

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă cu strigare a unui spațiu excedentar în suprafață de 769 mp aparținând Colegiului Tehnic „Elie Radu”



Imobilele compuse din clădirile și terenurile aferente acestora, în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Ploiești fac parte din domeniul public al localității și figurează în “*Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Ploiești*” însușit prin Hotărârea Guvernului României nr.1359/2001 privind atestarea domeniului public al județului Prahova, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Prahova.

Principiul autonomiei locale, stipulat expres în art.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, precizează că „*autoritatea administrației publice locale are dreptul și capacitatea efectivă de a soluționa și de a gestiona, în numele și în interesul colectivității locale pe care o reprezintă, treburile publice, în condițiile legii*”.

Potrivit art.108 alin.(1) din Legea nr.1 - Legea educației naționale „unitățile de învățământ preuniversitar de stat pot obține venituri proprii din activități specifice, conform legii, din donații, sponsorizări sau din alte surse legal constituite”, veniturile proprii nu diminuează finanțarea de bază, complementară sau suplimentară și sunt utilizate conform deciziilor consiliului de administrație.

Având în vedere cele menționate și de prevederile contractelor de administrare încheiate cu Municipiul Ploiești, unitățile de învățământ deținătoare de spații/terenuri excedentare, pot solicita demararea procedurii de închiriere a spațiilor/terenurilor excedentare. Astfel, Colegiul Tehnic „Elie Radu”, a depus la Municipiul Ploiești solicitarea nr.22466/17.11.2015 privind demararea procedurii de închiriere a spațiului excedentar în suprafața de 769 mp - camin baieti (parter și parțial etajul I) pentru desfășurarea activității de învățământ particular.

Având în vedere necesitatea obținerii de venituri extrabugetare, venituri care sunt folosite pentru procurarea de obiecte de inventar, materiale didactice necesare desfășurării activității instructiv-educative procesului educațional al elevilor precum și al profesorilor, se impune valorificarea spațiilor excedentare prin închirierea acestora prin licitație publică deschisă cu strigare, pentru o durată de un an, cu drept de prelungire cu acordul ambelor părți până la patru ani.

Prin urmare, supun spre adoptare Consiliului Local al Municipiului Ploiești proiectul de hotărâre alăturat.

**Viceprimar cu atribuții de primar,
Cristian Mihai GANEA**



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă cu strigare a unui spațiu excedentar în suprafață de 769 mp aparținând Colegiului Tehnic „Elie Radu”

Potrivit principiului autonomiei locale, stipulat expres în art.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, precizează că *„autoritatea administrației publice locale are dreptul și capacitatea efectivă de a soluționa și de a gestiona, în numele și în interesul colectivității locale pe care o reprezintă, treburile publice, în condițiile legii”*.

Conform art.119 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, constituie patrimoniu al unității administrativ - teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ teritoriale, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial.

Potrivit prevederilor art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.94/2009 clădirile și terenurile în care acestea își desfășoară activitatea au fost transmise în administrarea consiliilor de administrație ale unităților de învățământ preuniversitar, încheindu-se în acest sens contracte de administrare între Municipiul Ploiești, în calitate de proprietar și Consiliile de administrație al unităților de învățământ, în calitate de administrator, având ca obiect darea în administrare a bunurilor în care își desfășurau activitatea.

Ținând cont de adresele nr.2728/R₁/8.10.2014 transmisă de Inspectoratul Școlar Prahova și nr.40897/24.10.2011 a Ministerului Educației, Cercetării Tineretului și Sportului, prin care specifica ca toate elementele legate de organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea închirierilor spațiilor/terenurilor excedentare aparținând unităților de învățământ se stabilesc și se aproba în conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare și nu necesită aviz conform.

Astfel, ținând cont de cele menționate și de prevederile contractului de administrare nr.8498/07.05.2009 încheiat între Municipiul Ploiești și Colegiul Tehnic „Elie Radu”, deținătoare de spații excedentare, a depus la Municipiul Ploiești solicitarea nr.22466/17.11.2015 privind demararea procedurii de închiriere a spațiului excedentar în suprafața de 769 mp - camin baieti (parter și parțial etajul I) pentru desfășurarea activității de învățământ.

Având în vedere necesitatea obținerii de venituri extrabugetare, venituri care sunt folosite pentru procurarea de obiecte de inventar, materiale didactice necesare desfășurării activității instructiv-educative al procesului educațional al elevilor precum și al profesorilor, se impune valorificarea spațiilor excedentare prin închirierea acestora.

După aprobarea proiectului de hotărâre de către Consiliul Local al Municipiului Ploiești, Direcția Tehnic-Investiții va proceda la organizarea licitației. Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștința publicului atât în presa locală cât și pe site-ul oficial al Municipiului Ploiești. Închirierea spațiului menționat mai sus se face în condițiile legii, prin licitație publică cu strigare, conform prevederilor cuprinse în caietul de sarcini.

Licitatia publică cu strigare se organizează la sediul unitatii de învățământ, iar prețul de pornire al licitației va fi calculat pornind de la tarifele minime aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.192/30.05.2013, Anexa nr.1. După adjudecarea licitației se va încheia contract de închiriere, iar Colegiul Tehnic „Elie Radu” va răspunde de modul de derulare al acestuia.

În conformitate cu art.16, alin.(1) și (2) din Legea 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată *«sumele încasate din închirierea sau din concesiunea bunurilor proprietate publică se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale. În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cota-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local prin care s-a aprobat închirierea»*.

Astfel, Conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr.289/31.08.2015, din suma obținută cu titlu de chirie, Colegiul Tehnic „Elie Radu” va reține cota maximă prevăzută de lege, diferența urmând a fi virată la bugetul local.

Față de cele menționate avizăm favorabil proiectul de hotărâre alăturat.

Director Executiv,
Madalina CRACIUN

Director Executiv Adjunct,
Mariana STOCHITA



AVIZAT,
Direcția Administrație Publică,
Juridic - Contencios, Achiziții Publice, Contracte
Director Executiv,
Georgiana POPA

Intocmit: Nitu Carmen
Verificat: Constantin Dorina



CAIET DE SARCINI

pentru inchirierea prin licitatie publica deschisa cu strigare a spatiului excedenatr in suprfata de 769 mp situat in Ploiesti, Soseaua Vest nr.22



1. Temeiul juridic:

In conformitate cu:

Prevederile art.14, alin.(2), art.15 si art.125 alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Hotararea nr.192/30.05.2013 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti, privind stabilirea tarifelor minimale pe mp, ca preț de pornire pentru închirierea spațiilor și terenurilor excedentare, aparținand unităților de învățământ preuniversitar de stat și de sănătate publică de pe raza Municipiului Ploiești;

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr.289 privind completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 192/30.05.2013 referitoare la stabilirea tarifelor minimale pe mp, ca pret de pornire pentru închirierea spatiilor si terenurilor excedentare apartinand unităților de învățământ preuniversitar de stat si de sănătate publică de pe raza Municipiului Ploiesti

2. Obiectul licitatiei

Spatiul excedentar scos la licitatie in vederea inchirierii apartine domeniului public al Municipiului Ploiesti.

Spatiul are o suprafata de 769 mp-camin baieti (parter+etajul I partial);

3. Informatii generale despre spatiul excedentar scos la licitatie in vederea inchirierii

Spatiul excedentar scos la licitatie in vederea inchirierii se afla in administrarea unitatii de invatamant, Colegiul tehnic,,Elie Radu”

Spatiul excedentar scos la licitatie este destinat activitatii de invatamant particular

4. Documentele necesare participarii la licitatie si conditii de eligibilitate.

La licitatie poate participa, in numar nelimitat, orice persoana juridica de drept privat sau persoana fizica autorizata in conditiile in care este declarata calificata de catre comisia de licitatie, dupa analizarea documentelor din dosarul de participare la licitatie.

Dosarul de participare la licitatie trebuie sa cuprinda in mod obligatoriu urmatoarele documente:

3.1. Adresa de inaintare a documentelor de participare la licitatie, cu nominalizarea spatiului pentru care se liciteaza si destinatia acestuia - OPIS.

3.2. Documente specifice, in functie de incadrarea juridica a ofertantului:

- copie dupa statutul societatii, contract si/sau actul constitutiv al societatii in care sa fie precizat ca **obiect de activitate - invatamant**

- copie dupa certificatul de inmatriculare;

- copie codul unic de inregistrare fiscala;

- copii ale eventualelor acte aditionale ulterioare in care sa fie precizat ca **obiect de activitate - activitatea de invatamant**;

3.3. Certificat fiscal privind achitarea obligatiilor la bugetul local emis de Serviciul Public Finante Locale, valabil la data licitatiei (original sau copie legalizata).

3.4. Certificat fiscal privind achitarea obligatiilor la bugetul statului emis de Directia Generala a Finantelor Publice Prahova (str. Aurel Vlaicu) valabil la data licitatiei (original sau copie legalizata).

3.5. Dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini (chitanta in original);

3.6. Dovada constituirii garantiei de participare la licitatie (original);

3.7. Mandatul acordat persoanei ce reprezinta ofertantul la licitatie (daca este cazul), mandatul va fi prezentat de reprezentantul ofertantului in ziua desfasurarii licitatiei;

3.8. Dosarul va cuprinde, de asemenea si contractul de inchiriere semnat de catre ofertant, ceea ce va face dovada insusirii de catre ofertant a clauzelor contractuale.

Toate documentele si informatiile solicitate reprezinta conditii eliminatorii. Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste prin documentele prezentate conditiile de participare la licitatie.

5. Conditii generale de contractare si elemente de pret

4.1. Pretul de pornire a licitatiei publice cu strigare este **9.843 lei**.

Nota: Acesta a fost stabilit avand in vedere Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr.192/30.05.2013, anexa nr.1, iar pretul de adjudecare a licitatiei va deveni pret in contract. Plata chiriei se va efectua conform contractului de inchiriere, anexa la caietul de sarcini.

4.2. Termenul de inchiriere al spatiului/terenului este de 1 (unu) an, cu posibilitatea prelungirii pana la patru ani prin incheierea de acte aditionale anuale, doar cu aprobarea scrisa a unitatii de invatamant (si in conditiile in care chirasul si-a indeplinit obligatiile contractuale).

4.3. Pasul de licitare pentru activitati de comert este de 50 lei.

4.4. Garantia de participare la licitatie este in suma de 19.686,40 lei (pret de pornire la licitatie x 2, conform anexei nr.1).

4.6. Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei, acesta putand fi achizitionat de la unitatile de invatamant - Serviciul secretariat/contabilitate.

4.7. Chirasul are obligatia, de comun acord cu conducerea unitatii de invatamant de a amenaja spatiul/terenul inchiriat, pe cheltuiala proprie in conformitate cu legislatia in vigoare si cu respectarea destinatiei pentru care a fost aprobat, fara pretentii de recuperare



a sumelor cheltuite in acest sens. Nerespectarea prevederilor de mai sus duce la inexistenta de drept fara nicio notificare prealabila a contractului de inchiriere.

4.8. Chiriasul se obliga sa plateasca taxele si impozitele locale prevazute de lege.

5. Instructiuni pentru ofertanti

Licitatiile publice deschise, cu anuntarea ofertei prin strigare va avea loc in data de, ora, la sediul unitatii de invatamant cu personalitate juridica in conformitate cu Hotararea Consiliului Local nr...../.....

Conditii de eligibilitate

1. La licitatie pot participa, in numar nelimitat de persoane fizice sau juridice de drept privat sau persoana fizica autorizata, care indeplinesc conditiile specificate la pct.3 al prezentului caiet de sarcini, in situatia in care sunt declarate calificate de catre comisia de licitatie dupa analiza documentelor din dosarul de participare la licitatie.
2. La licitatie vor fi calificati ofertantii care au depus toate documentele solicitate prin caietul de sarcini si fac dovada achitarii la zi a obligatiilor fiscale catre bugetul local si bugetul general consolidat.
3. Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste, prin documentele prezentate conditiile de eligibilitate.
4. Fiecare ofertant poate depune o singura oferta pentru fiecare spatiu licitat.
5. Documentele redactate in limba romana semnate si stampilate de catre ofertant se vor depune intr-un plic semnat si stampilat de catre ofertant. Oferta are valabilitate 30 zile de la data depunerii ei.
6. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

Garantia de participare la licitatie

1. Garantia de participare la licitatie organizata pentru inchirierea spatiului/terenului este in suma de lei (pret de pornire la licitatie x 2) lei.
Nota: Daca un ofertant participa la licitarea mai multor spatii/terenuri, este obligatoriu sa faca dovada constituirii garantiei de participare pentru fiecare spatiu/teren pentru care liciteaza.
2. Garantia de participare la licitatie se poate achita cu numerar la casieria/contabilitatea unitatii de invatamant.
3. Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare si de desemnarea castigatorului.
4. Garantia de participare a ofertantului declarat castigator si a celui clasat pe locul al doilea va fi retinuta de unitatea de invatamant pana la momentul incheierii contractului de inchiriere de catre castigatorul licitatiei.

In momentul incheierii contractului de inchiriere, garantia de participare constituita de titularul contractului de inchiriere va fi transformata in garantie de buna executie a contractului, iar garantia celui clasat pe locul al doilea va fi restituita.

Ofertantilor declarati necastigatori li se restituie garantia de participare depusa, in maxim 10 (zece) zile de la data incheierii contractului de inchiriere de catre ofertantul declarat castigator.



5. Garantia de participare la licitatie se pierde in cazurile in care ofertantul:

- revoca oferta dupa adjudecare;
- fiind castigatorul licitatiei, nu se prezinta pentru incheierea contractului de inchiriere in termen de 10 (zece) zile lucratoare de la adjudecare;
- nu se prezinta personal sau printr-un reprezentant imputernicit la sedinta de licitatie, exceptie facand cazurile de forta majora invocate in scris in 48 de ore de la productie.

6. Celorlalti ofertanti declarati necastigatori li se restituie garantia de participare depusa, pe baza unei cereri de restituire semnate de acestia.

C. Modul de prezentare a documentelor

1. Documentele se depune in plic inchis, sigilat, semnat si stampilat si se depune la depune la serviciul secretariat/contabilitate din cadrul unitatii de invatamant, pana la data de, ora

2. Plicul trebuie sa contina un dosar cu documentele prevazute la cap.3 din prezentul caiet de sarcini. Pe plic se vor mentiona urmatoarele:

- *numele ofertantului si sediul acestuia;*
- *denumirea licitatiei si a spatiului/terenului pentru care se depune oferta;*
- *„A nu se deschide inainte de data”*

3. In cazul in care pana la expirarea termenului limita de primire a ofertelor nu se depun cel putin doua oferte, procedura licitatiei publice se va relua.

4. Ofertele nu vor fi primite si inregistrate dupa termenul limita de primire precizat in anuntul publicitar.

5. Ofertantul va numerota, va semna si stampila fiecare fila cuprinsa in dosarul de participare la licitatie si va inscrie pe ultima fila numarul acestora, de asemenea sub semnatura si stampila proprie. Daca acest fapt nu este indeplinit, organizatorul licitatiei nu va purta nicio raspundere pentru eventualele consecinte ce vor decurge si care vor fi stabilite de catre comisia de licitatie.

6. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente intocmirii si prezentarii dosarului de participare la licitatie.

D. Organizarea si desfasurarea licitatiei

1. La data si ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei vor fi prezenti membrii comisiei de licitatie constituita conform Dispozitiei primarului municipiului Ploiesti si

reprezentantii ofertantilor (care vor prezenta si documentele de imputernicire si actele de identitate) si dupa caz, alti specialisti si invitati.

2. La deschiderea sedintei de licitatie, presedintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membri comisiei de licitatie si va anunta numele ofertantilor. Plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de licitatie in vederea deschiderii. Dupa deschiderea plicurilor comisia de licitatie verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse si elimina ofertantii care nu indeplinesc conditiile de eligibilitate.

3. Dupa analizarea de catre membri comisiei a continutului plicurilor si a documentelor depuse, comisia de licitatie va intocmi un proces-verbal in care se va consemna rezultatul analizei, numele ofertantilor respinsi si motivul respingerii lor, precum si ofertantii care indeplinesc conditiile de eligibilitate. Procesul-verbal se semneaza de catre membrii comisiei si ofertantii prezenti.

4. **Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie, la prima sedinta de licitatie, este necesar ca dupa verificarea dosarelor ofertantilor, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute in documentatia de atribuire. Cea de a doua sedinta de licitatie se va putea desfasura cu un singur ofertant calificat.**

5. Presedintele comisiei anunta pretul de pornire al licitatiei, pasul de licitare si eventualele notificari cu privire la modificarea caietului de sarcini (daca este cazul).

6. Licitatia se desfasuara dupa regula „*licitatiei competitive*”, respectiv la un pret in urcare.

7. Astfel, in cazul in care exista cel putin doua oferte calificate, se pleaca de la pretul de pornire al licitatiei, presedintele comisiei de licitatie va solicita cresterea pretului cu cate un pas de licitare sau multiplu al acestuia pana cand unul dintre ofertanti ofera un pret majorat cu un pas de licitatie sau multiplu al acestuia si nimeni nu ofera un pret mai mare.

8. Orice incercare a unui ofertant sau actiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea sedintei de licitatie poate avea ca rezultat respingerea ofertei si descalificarea ofertantilor respectivi.

9. Presedintele comisiei repeta de trei ori pretul oferit de ofertant si daca nici un alt ofertant nu majoreaza pretul strigat, spatiul/terenul se adjudeca ofertantului care a oferit ultimul pret. **Pretul de adjudecare al spatiului/terenului este pretul cel mai mare acceptat de ofertant.**

10. Comisia va intocmi procesul-verbal de adjudecare in care se vor consemna denumirea ofertantilor, denumirea ofertantului castigator si a ofertei cu care acesta a castigat licitatia. Pentru inchirierea spatiului/terenului cu activitate de, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea si oferat acestuia. Procesul-verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de catre membrii comisiei de licitatie si de reprezentantii ofertantilor.



11. Se consemneaza, daca este cazul, refuzul semnarii procesului-verbal de adjudecare de catre unul dintre ofertanti.

12. In anexa procesului-verbal de adjudecare vor fi consemnati pasii de licitatie, asa cum au fost anuntati, prin strigare, in cadrul sedintei de licitatie de catre ofertanti, incepand de la pretul de pornire al licitatiei.

13. Documentele apartinand ofertantilor care au transmis notificari de refuzare, documentele intarziate sau cele care nu prezinta garantie de participare la licitatie vor fi inapoiate ofertantilor respectivi.

14. Dupa sedinta de licitatie toate documentele licitatiei se vor arhiva la sediul unitatilor de invatamant.

15. Rezultatul licitatiei se cunoaste la momentul incheierii procesului-verbal de adjudecare al sedintei de licitatie.

16. Eventualele contestatii ale participantilor se vor depune in scris, la sediul unitatii de invatamant in termen de 24 ore de la data incheierii licitatiei. Contestatiile vor fi solutionate in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la depunerea lor, de catre o comisie desemnata de Primarul municipiului Ploiesti.

17. Castigatorul licitatiei va fi anuntat de catre unitatea de invatamant, in scris in maxim 3 (trei) zile lucratoare de la data solutionarii eventualelor.

18. Data rezolvarii contestatiilor reprezinta data la care rezultatele raman definitive.

19. In cazul in care castigatorul licitatiei nu se prezinta in termen de 10 (zece) zile lucratoare de la anuntarea rezultatului in vederea incheierii contractului de inchiriere, acesta va pierde garantia constituita pentru participarea la licitatie, castigator al licitatiei fiind desemnat al doilea ofertant licitator, clasat pe acest loc in conformitate cu procesul-verbal incheiat in urma sedintei de licitatie. In aceasta situatie, in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la expirarea termenului acordat primului ofertant clasat, pentru incheierea contractului de inchiriere, organizatorul licitatiei are obligatia de a transmite celui alt ofertant invitatia de a incheia contractul. Daca nici in acest caz, ofertantul licitator nu se prezinta in termenul legal de a incheia contractul, acesta va pierde, de asemenea, garantia legal constituita, iar licitatia se anuleaza, urmand a fi reprogramata ulterior.

19. In cazul in care licitatia publica deschisa cu strigare nu a condus la desemnarea unui castigator, se va organiza o noua sedinta de licitatie. Daca la ce-a de-a doua sedinta de licitatie organizata, in cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor a fost depusa o singura oferta sau mai multe oferte, din care una singura este valabila procedura licitatiei publice va continua.

20. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa verificarea dosarelor ofertantilor, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute in documentatia de atribuire.

E. Dispozitii finale

1. Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.
2. Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de licitatie poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul-verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.
3. De regula, nu se permite anularea licitatiei. In mod exceptional, anularea licitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestatii intemeiate privind organizarea si desfasurarea licitatiei care au afectat loialitatea concurentei, nu au asigurat transparenta procedurilor de licitatie sau au produs discriminari intre ofertanti.
4. Decizia de anulare sau amanare a licitatiei va fi luata de conducerea unitatilor de invatamant impreuna cu comisia de licitatie. In cazul anularii licitatiei se va comunica tuturor ofertantilor participanti, hotararea de anulare si se va proceda la restituirea garantiilor de participare la licitatie integral.



Anexe la caietul de sarcini:

- model de Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitatie - opis;
- model contract de inchiriere - cadru

**SCRISOARE DE TRANSMITERE A DOCUMENTELOR
DE PARTICIPARE LA LICITATIE**



OFERTANT:

(denumire si adresa)

Nr. _____ / _____
(ziua, luna, anul)

Catre,

UNITATEA DE INVATAMANT

Ca urmare a anuntului publicitar aparut in _____
_____ privind organizarea licitatiei publice
deschise, noi _____
(denumirea ofertantului)

va transmitem alaturat, in termenul limita comunicat de dumneavoastra, urmatoarele:

-
-
-
-
-
-
-
-
-

La data si ora indicata de dumneavoastra pentru deschiderea publica a ofertelor, din partea noastra va participa un reprezentant deplin autorizat sa ne reprezinte si sa semneze in numele si pentru firma noastra.

Data completarii

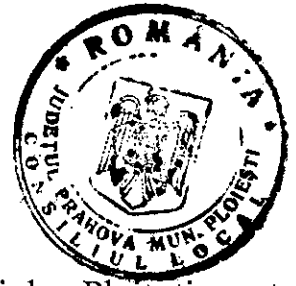
(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnatura autorizata
si, dupa caz, stampila societatii)

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR./.....



I. PARTILE CONTRACTANTE:

A., „Unitatea de invatamant”, judetul Prahova, Municipiul Ploiesti, str., reprezentat de director, si de in calitate de contabil-sef, avand contul de virament nr. deschis la, in calitate de Locator. si

B. cu sediul in, str., nr., reprezentat de in calitate de avand codul fiscal nr. si nr. de ordine in registrul comertului, tel./fax ... in calitate de Locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului il constituie inchirierea de catre a spatiului in suprafata de mp, aflat in administrarea unitatii de invatamant, in vederea desfasurarii activitatii de

Art.2.2. Predarea-primirea spatiului se va face pe baza de proces-verbal, in termen de 5 (cinci) zile de la data incheierii contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Prezentul contract se incheie pe o perioada de 1 (unu) an, respectiv de la pana la

Art.3.2. Contractul poate fi prelungit la expirarea duratei de inchiriere prevazut la art.3.1 prin act aditional daca locatarul si-a indeplinit anterior obligatiile contractuale, cu acordul locatorului.

Art. 3.3. Intentia de reinnoire a contractului de inchiriere se va notifica in scris cu cel putin 30 (treizeci) de zile inainte de expirarea duratei de inchiriere.

Art.3.4. In situatia in care intervin reglementari de natura patrimoniala, care depasesc limitele de competenta ale locatorului, perioada de inchiriere se poate scurta, partile convenind asupra modalitatilor concrete de conciliere.

IV. PRETUL SI MODALITATILE DE PLATA

Art.4.1. Chiria pentru spatiul inchiriat este lei/luna, conform procesului-verbal de adjudecare din data de

Art.4.2. In termen de maxim 10 (zece) zile calendaristice de la incheierea contractului, se va achita chiria aferenta primei luni, cat si in avans chiria pentru luna urmatoare.

Incepand cu luna a doua, plata chiriei se face, in avans, pana cel tarziu la data de 25 a zi ale fiecarei luni, pentru luna urmatoare.

4.3. Plata chiriei si a utilitatilor se face in numerar la casieria unitatii de invatamant pe baza de factura emisa de locator sau prin virament bancar in numarul de cont nr. deschis la Trezoreria Ploiesti.



Art.4.4. Neplata la termen a chiriei si/sau a utilitatilor atrage obligatia chiriasului de a plati penalitati conform prevederilor legale.

Art.4.5. Neplata chiriei si/sau a utilitatilor pe 2 (doua) luni, precum si nerespectarea destinatiei pentru care spatiul a fost inchiriat, constituie motiv de incetare de drept fara nici o formalitate prealabila a contractului din initiativa locatorului si de evacuare neconditionata a chirasului.

Art.4.6. Chiria si penalitatile de intarziere pot fi modificate potrivit actelor normative si ale Hotararilor Consiliului Local, ce intervin dupa incheierea contractului, prin act aditional, cu conditia notificarii locatarului cu 10 (zece) zile inainte de aplicarea noilor tarife care se refera la activitatea in speta. Anual chiria se renegociaza in conformitate cu indicele de inflatie.

Art.4.7. Se va excepta de la plata chiriei si a sumei aferente utilitatilor pe perioada vacantelor locatarii a caror activitate se desfasoara in incinta unitatii de invatamant doar pe timpul cursurilor elevilor si este conditionata de prezenta acestora, numai daca locatorul a aprobat cererea locatarului

V. OBLIGATIILE PARTILOR

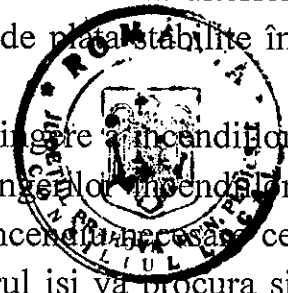
Art. 5.1. Locatorul se obliga:

- a. sa puna la dispozitia locatarului spatiul care face obiectul prezentului contract;
- b. se obliga sa calculeze si sa factureze separat, utilitatile furnizate si consumate lunar de catre chirias;
- c. sa permita locatarului amenajarea spatiului potrivit nevoilor sale de functionare, cu respectarea legislatiei in vigoare;

Art. 5.2. Locatarul se obliga:

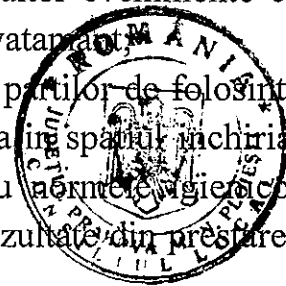
- a. sa preia spatiul inchiriat si sa-l foloseasca potrivit destinatiei prevazute in contract;
- b. sa nu schimbe destinatia pentru care a fost inchiriat spatiul;
- c. sa achite contravaloarea chiriei si a utilitatilor aferente utilizarii spatiului/terenului in cuantumul si conditiile prevazute la Capitolul IV;
- d. sa monteze contoare de curent, de gaze, apometre, acolo unde este cazul, pentru un calcul cat mai exact al cotelor de intretinere;
- e. sa obtina avizele legale de functionare, pentru activitatea desfasurata;
- f. sa nu efectueze nici un fel de modificari, amenajari sau constructii spatiului inchiriat, fara aprobarea prealabila si scrisa a locatorului. Cheltuielile suportate de locatar cu amenajarea spatiului/terenului inchiriat nu sunt opozabile locatorului, care nu va

despagubi de ele pe locatar. Amplasarea constructiei provizorii se va efectua ulterior incheierii contractului fara sa diminueze în nici un fel obligatiile de plata stabilite în prezentul contract si vor ramane in proprietatea locatorului.



- g. sa respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire si stingere a incendiilor si de protectie a mediului inconjurator. Pe linia prevenirii si stingerii incendiilor locatarul isi va procura pe cheltuiala proprie sa stingatoarele de incendiu necesare ce vor fi apoi verificate și reincarcate periodic. De asemenea locatarul isi va procura si celelalte mijloace de P.S.I. (accesorii pentru dotarea hidrantilor, dispozitive de semnalizare a incendiilor etc.) necesare. Verificarea si intretinerea mijloacelor de P.S.I. din spatiul respectiv se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul isi va obtine, inainte de inceperea activității in spatiul pus la dispozitie, avizul, autorizatia, sau punctul de vedere P.S.I. de la organele abilitate.
- h. obtinerea avizelor si/sau autorizatiilor P.S.I. necesare se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul va intocmi planul de evacuare si de organizare a primei interventii, iar in caz de incendiu asigurarea interventiei se va face de către personalul locatarului existent. Locatarul va purta integral raspunderea in cazul unor eventuale incendii produse in spatiul respectiv sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii unitatii de invatamant.
- i. sa nu tulbure, sa afecteze sau să blocheze in nici un fel, prin activitatea desfasurata, spațiile comune de acces in cadrul unitatii de invatamant.
- j. ***sa nu comercializeze produse ce sunt interzise in unitatile de invatamant (de ex. tigari, bauturi alcoolice, substante etnobotanice, s.a.), sa nu efectueze trafic de valuta si de droguri sau alte activități ce contravin legilor statului roman;***
- k. sa protejeze spatiul inchiriat contra efracției, paza aparaturii si a obiectelor amplasate in spatiile atribuite revine in totalitate locatarului;
- l. sa permita accesul reprezentantilor locatorului pentru a verifica modul cum este folosit spatiul/terenul inchiriat conform contractului de inchiriere;
- m. sa predea la expirarea contractului spatiul/terenul si dotarile pe care le-a preluat conform procesului-verbal de predare-primire;
- n. **chiriasul se obliga sa declare contractul de inchiriere la Serviciul Public Finante Locale Ploiesti (in 30 de zile de la semnarea acestuia);**
- o. **chiriasul se obliga sa achite plateasca taxele si impozitele locale prevazute de lege;**
- p. sa anunte locatorului orice modificare in statutul juridic, act de infiintare, sediu, etc. in termenul limita de 48 ore;
- q. respectare legislatia in vigoare cu privire la constructiile provizorii la obtinerea tuturor avizelor si/sau autorizatiilor necesare constructiilor provizorii revine în totalitate locatarului si se va face pe cheltuiala acestuia, ulterior incheierii contractului, fara sa diminueze in nici un fel obligatiile de plata stabilite în prezentul contract. Locatarul va purta integral raspunderea in cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de

efectuarea necorespunzătoare a acestor construcții provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii unității de învățământ, r. sa asigure curatenia și igienizarea spațiului/terenului închiriat și a partilor de folosință comună pe toată durata contractului, asigurând permanenta curatenia în spațiul închiriat efectuând dezinfectia, dezinsectia și deratizarea în conformitate cu normele igienico-sanitare. Locatarul va asigura evacuarea și transportul reziduurilor rezultate din prestarea activității.



VI. GARANTII

Art.6.1. Locatarul va depune la casieria unitatii de invatamant in termen de 15 (cinsprezece) zile de la semnarea contractului o garantie reprezentand contravaloarea chiriei pe o luna, garantie ce va fi utilizata in cazul rezilierii contractului pe motiv de neplata la termenul stabilit. Locatorul va retine garantia in cazul in care contractul va fi reziliat de drept conform prevederilor de la Capitolul VIII.

Art.6.2. La încetarea contractului prin expirarea termenului, locatarul va elibera garanția constituită. În cazul rezilierii contractului pe motiv de neplata de către locatar, locatorul își rezervă dreptul de a se dezdauna din suma constituită drept garanție. În afara acestei situații speciale, locatorul nu va proceda la folosirea garanției pentru achitarea debitului, locatarul având obligația de a achita lunar contravaloarea facturilor emise.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7.1. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a. la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b. prin acordul scris al partilor;
- c. din inițiativa chiriasului cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și a costurilor aferente utilitatilor până la data eliberării și predării terenului;
- d. din inițiativa conducerii unitatii de invatamant cu un preaviz de 5 (cinci) zile lucratoare pentru urmatoarele motive: chiriasului nu a platit chiria pe 2 (doua) luni, a schimbat destinatia pentru care a fost inchiriat spatiul, a subinchiriat spatiul unui tert etc., nu respecta obligatiile ce-i revin din prezentul contract;**
- e. denunțare unilaterală la inițiativa conducerii Primăriei Municipiului Ploiești și a unității de învățământ dacă aceasta are nevoie de spațiul închiriat pentru nevoile unității de învățământ sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhice superioare vor prevedea aceasta;
- f. reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre parti;
- g. în cazul dizolvării societății comerciale.

Art.7.2. Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de locator, chiriasul este obligat să plătească chiria până la data predării spațiului/terenului sau a evacuării, a

costurilor aferente utilitatilor pana la aceeași data, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatarului prin fapta sa.



VIII. SUSPENDAREA CONTRACTULUI

Art.8.1. Locatarul poate solicita suspendarea contractului doar pentru perioada vacanțelor școlare, dacă este cazul. Suspendarea își poate produce efectele exclusiv în condițiile în care cererea este aprobată de locator.

IX. PACT COMISORIU

Art.9.1. Prezentul contract încetează de drept fără nici o altă formalitate prealabilă, în cazul nerespectării de către locatar a clauzelor contractuale.

X.AMENDAMENTE

Art.9.1. Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

XI. FORTA MAJORA

Art.10.1. Forta majora comunicată și dovedită de una din parti, în termen de 5 (cinci) zile de la producerea evenimentului scutește de răspundere partea care o invocă, potrivit legii.

Art.10.2. Forta majora constituie o împrejurare de fapt neobisnuită, cauzată de evenimente imprevizibile și neimputabile niciuneia dintre parti, precum: incendii, inundații, cutremure, războaie, etc.

XII. LITIGII

Art. 11.1. Rezolvarea neînțelegerilor ivite între parti se va face pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, partile vor supune instanțelor judecătorești competente.

XII. CLAUZE SPECIALE

Art.12.1. Chiria stabilită pentru închirierea spațiului/terenului poate fi modificată unilateral de locator în cazul apariției unor reglementări legale (Hotărâri de Guvern, Legi sau Hotărâri ale Consiliului Local), privind spațiile cu această destinație.

Art. 12.2. *Sunt strict interzise subînchirierea, cedarea sau cesiunea contractului în totalitate sau în parte a spațiului/terenului închiriat altor persoane.*

Art.12.3. Prevederile de bază ale contractului, legate de coabitare, întreținere curentă și de plată obligațiilor financiare convenite vor fi analizate în comun sau ori de câte ori este

nevoie in vederea aplicarii corectiilor si pentru aducerea lor, neintarziata, la nivelul stabilit.

Art.12.4. Clauzele contractuale pot fi modificate prin act aditional, potrivit vointei partilor.

Art.12.5. Orice modificari in statutul juridic, act de infiintare, sediul locatarului vor trebuie anuntate, in termenul limita de 48 ore, locatorului. Locatorul isi rezerva dreptul de a refuza pe viitor inchirierea spatiilor/terenurilor catre locatarii care nu isi executa obligatiile contractuale anterioare cu buna credinta. La finalizarea contractului, locatorul poate emite recomandari privind executarea contractului cu buna credinta de catre locatar.

XIII. DISPOZITII FINALE

Art.13.1. Locatorul isi rezerva dreptul de a refuza pe viitor inchirierea spatiilor/terenurilor catre locatarii care nu isi executa obligatiile contractuale anterioare cu buna credinta. La finalizarea contractului, locatorul poate emite recomandari privind executarea contractului cu buna credinta de catre locatar.

Art.13.2. Procesul-verbal de predare-primire a spatiului/terenului reprezinta anexa la prezentul contract si face parte integranta din acesta.

Art.13.3. Prezentul contract a fost încheiat în 3 (trei) exemplare, un exemplar pentru fiecare parte contractanta, si unul pentru Municipiului Ploiești in calitate de unitate detinatoare a imobilului.

LOCATOR,
Director,

.....

LOCATAR,

Director/Administrator

Contabil sef,

.....

V I Z A T,
MUNICIPIUL PLOIESTI

Directia Tehnic-Investitii

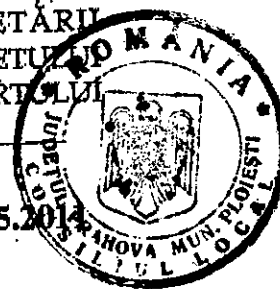
Directia Administratie Publica
Juridic-Contencios, Achizitii Publice Contracte

111711 2005/24.05.2011 13

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ



MINISTERUL
EDUCAȚIEI
CERCETĂRII
TINERETULUI
ȘI SPORTULUI



Nr. 1168/20.05.2011

**DIRECȚIA MODERNIZAREA PATRIMONIULUI,
INVESTIȚII ȘI INFORMATIZARE**

Domnului Director Bogdan Popoviciu

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 1168/2011 prin care solicitați un
aviz în vedere asupra închirierii spațiilor disponibile din învățământ, vă comunicăm
următoarele:

Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ
primar, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de
învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și
sunt administrate de către consiliile locale.

Universitățile de stat au drept de proprietate asupra bunurilor existente în
domeniul lor la data intrării în vigoare a Legii educației naționale nr. 1/2011, iar
atribuțiile de gestionare ale universităților asupra bunurilor din domeniul public al statului
sunt de administrare, de folosință, de concesiune ori de închiriere, în

conform Legii educației naționale nr. 1/2011 nu are dispoziții speciale în ceea ce
priveste închirierea spațiilor disponibile din învățământ,

întrucât acestea sunt spații aparținând bazei materiale a unităților de învățământ are
în vedere dispozițiile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul
administrativ al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR GENERAL

Ioana MIHAILA

Consilier juridic

Ionela-Mihaela Milutin



Nr. 40.897/24.10.2011

Către
Inspectoratul Școlar Județean Prahova

Prin adresa dvs. nr.1743/R1/19.05.2011, înregistrată la MECTS cu nr. 1743/R1/19.05.2011, prin care se solicită acordul ministerului cu privire la închirierea unui spațiu, vă informăm faptul că prevederile Legii Educației Naționale nr. 1/2011 cu modificările și completările ulterioare, nu mai reglementează închirierea spațiilor unităților de învățământ de stat. În consecință Ministerul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului, Direcția Modernizarea Patrimoniului, Informatizare și Investiții nu mai este în măsură să accepte solicitări.

În această situație, așa cum a precizat Direcția Juridic și Contencios a MECTS în data 06/20.05.2011 a cărei copie o atașăm în întregum, toate elementele legate de închirierea spațiilor de învățământ de stat se stabilesc și se aprobă în vederea desfășurării licitațiilor în vederea închirierilor se stabilesc și se aprobă în conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și completările ulterioare.

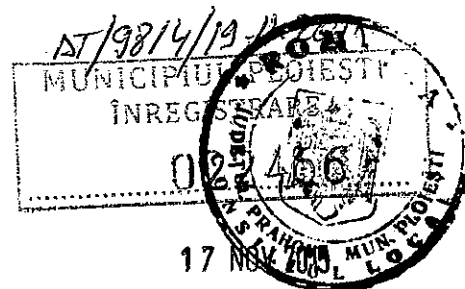


Întocmit,


Răzvan Coman

Str. General Berthelot nr. 28-30, Sector 1,
010168, Bucuresti
Tel: +40 (0)21 405 62 25
Fax: +40 (0)21 310 21 03
www.edu.ro

Sur. Ios
19.11.2015
781/13.11.15



MINISTERUL EDUCATIEI SI CERCETarii STIINTIFICE
COLEGIUL TEHNIC "ELIE RADU", MUNICIPIUL PLOIESTI
STR. SOS. VESTULUI NR.22, TEL/FAX 0244528269
e-mail: energetic_pl@hotmail.com
Nr. 6866 / 11.11 2015

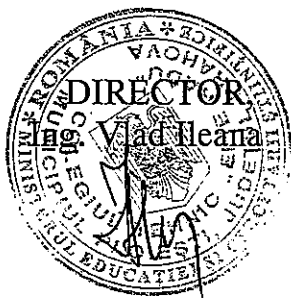
Catre,

Primaria Municipiului Ploiesti
Directia Tehnic Investitii
Serviciul Dezvoltare, Administrare Unitati de Invatamant si Sanatate

Prin prezenta, va solicitam sprijinul in vederea organizarii unei licitatii pentru inchirierea spatiului excedentar in caminul de baieti (parter + etajul 1 partial) in suprafata de 769 mp.

Mentionam ca acest spatiu este inchiriat in prezent de catre Asociatia Umanitara de Nurşing pana la data de 17.01.2016 si conform articolului 3.2 din contractul de inchiriere nr 147/18.01.2012, contractul nu se mai poate prelungi.

Va multumim.



CONTABIL SEF,
Radu Bogdan

Ana Nitu
Proiect HCL
2015

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 6



COMISIA PENTRU INVATAMANT, SANATATE, STIINTA, CULTURA,
CULTE, TINERET SI SPORT

R A P O R T

Comisia a luat in discutii proiectul de hotărâre *privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă cu strigare a unui spațiu excedentar în suprafață de 769 mp aparținând Colegiului Tehnic „Elie Radu”.*

Au fost favorabile,

Z

PRESEDINTE,
Marilena Stanciu

SECRETAR,
Sanda Dragulea

Data:

25.01.2016.