

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR.

**privind organizarea de licitații publice deschise, cu strigare în vederea
închirierii unor spații/terenuri excedentare aparținând
unităților de învățământ preuniversitar de stat
de pe raza municipiului Ploiești**

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

văzând Expunerea de motive a domnului primar Iulian Bădescu și Raportul de Specialitate al Direcției Tehnic-Investiții, prin care se propune organizarea de licitații publice în vederea închirierii unor spații/terenuri excedentare aparținând unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Ploiești;

în conformitate cu art.108, alin.(1) și art.112, alin.(2) din Legea educației naționale nr.1/2011;

având în vedere prevederile art.21 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;

în conformitate cu art.14, art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată;

în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr.192/30.05.2013 privind stabilirea tarifelor minimale pe mp, ca preț de pornire pentru închirierea spațiilor și terenurilor excedentare aparținând unităților de învățământ preuniversitar de stat și de sănătate publică de pe raza Municipiului Ploiești;

în baza adresei nr.51462/04.09.2011 a Ministerului Educației, Cercetării Tineretului și Sportului.

în temeiul prevederilor art.36 alin.(1) și alin.(2) lit.c, art.45 alin.(3), precum și ale art.123 alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Aprobă organizarea de licitații publice deschise, cu strigare în vederea închirierii spațiilor/terenurilor excedentare aflate în administrarea unităților de învățământ, cuprinse în anexa nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Aprobă Caietul de sarcini cadru (anexa nr.2) pentru închirierea prin licitație publică deschisă, cu strigare a spațiilor/terenurilor prevăzute în Anexa nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Stabilește că durata închirierii pentru spațiile/terenurile scoase la licitație publică deschisă, cu strigare prevazute la art.1 din prezenta hotărâre va fi de 1 (unu) ani, cu drept de prelungire cu acordul ambelor părți până la patru ani.

Art. 4. Împuternicește directorii unităților de învățământ să semneze contractele de închiriere cu câștigătorii licitațiilor.

Art. 5. Direcția Tehnic-Investiții și unitățile de învățământ cu personalitate juridică deținătoare de spații/terenuri vor asigura aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 6. Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Contracte va duce la cunostință publică prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE SEDINTA,

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
Oana Cristina IACOB**

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind organizarea de licitații publice publice deschise, cu strigare în vederea închirierii unor spații/terenuri excedentare aparținând unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Ploiești

Începând cu anul 2001, unitățile de învățământ preuniversitar de stat au trecut în patrimoniul municipiului Ploiești, fiind incluse în domeniul public, conform Hotărârii de Guvern 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.

Pentru creșterea siguranței elevilor în școli (evitarea unor eventuale accidente de circulație,) datorită faptului că elevii în timpul pauzelor se deplasează în afara unităților de învățământ pentru a-și procura diverse produse alimentare, unitățile de învățământ au solicitat închirierea spațiilor excedentare.

Având în vedere și 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.

**PRIMAR,
Iulian BĂDESCU**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind **privind organizarea de licitații publice publice deschise, cu strigare în vederea închirierii unor spații/terenuri excedentare aparținând unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Ploiești**

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

Potrivit legii educației naționale unitățile de învățământ preuniversitar de stat, pot obține venituri proprii prin activități legal constituite.

Conform adresei Ministerului Educației, Cercetării Tineretului și Sportului nr.51462/04.09.2011, închirierea spațiilor/terenurilor excedentare aparținând unităților de învățământ se face numai cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Ploiești.

Pentru creșterea siguranței elevilor în școli (evitarea unor eventuale accidente de circulație,) datorită faptului că elevii în timpul pauzelor se deplasează în afara unităților de învățământ pentru a-și procura diverse produse alimentare, unitățile de învățământ au solicitat închirierea spațiilor excedentare prin amenajarea unor spații destinate activității de comerț.

Astfel, ținând cont de cele menționate mai sus și de prevederile contractelor de administrare încheiate cu Municipiul Ploiești, unitățile de învățământ deținătoare de spații/terenuri excedentare, au depus la Primăria Municipiului Ploiești solicitări privind demararea procedurii de închiriere a spațiilor/terenurilor excedentare.

După aprobarea Consiliului Local al Municipiului Ploiești, se aduce la cunoștință unităților de învățământ și se procedează la asigurarea publicității în presa locală (ex. cotidianul Prahova) și pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Ploiești.

Închirierea spațiilor/terenurilor menționate în anexa nr.1 se face în condițiile legii, prin licitație publică cu strigare, pe o perioadă de un an, conform prevederilor caietului de sarcini, cu posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, până la patru ani, cu acordul părților, numai la solicitarea scrisă a chiriașului (dacă chiriașul și-a îndeplinit corespunzător obligațiile contractuale) făcută cu minim 30 de zile înainte de expirarea termenului de închiriere.

După adjudecarea licitațiilor se vor încheia contracte de închiriere iar unitățile de învățământ cu personalitate juridică vor răspunde de modul de derulare al acestora. Sumele încasate vor fi exclusiv folosite de către acestea pentru procurarea de obiecte de inventar, materiale didactice, etc. necesare bunei desfășurări a procesului de învățământ.

Licitația publică cu strigare se organizează la sediul unitatilor de învățământ iar prețurile de pornire la licitații vor fi calculate pornind de la tarifele aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.192/30.05.2013.

Față de cele menționate avizăm favorabil proiectul de hotărâre alăturat.

**Director Executiv,
Mihaela IAMANDI**

**Director Executiv Adjunct,
Madalina CRACIUN**

AVIZAT,

**Direcția Administrație Publică,
Juridic - Contencios, Contracte**

**Director Executiv,
Iulia ALEXANDRU**

CAIET DE SARCINI

**pentru inchirierea prin licitatie publica
deschisa cu strigare a spatiului/terenului
situat in incinta unitatii de invatamant**

.....

Ploiesti, str. nr.

CAIET DE SARCINI

pentru inchirierea prin licitatie publica deschisa cu strigare a spatiului/terenului situat in Ploiesti, str. nr.....

1. Obiectul licitatiei il constituie inchirierea spatiului/terenului situat in Ploiesti, str., pentru profilul de activitate -

Obiectul licitatiei este stabilit in conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si Hotararii nr. ____/_____ a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.

2. Informatii generale despre spatiu/terenul excedentar scos la licitatie in vederea inchirierii

Spatiu/terenul excedentar scos la licitatie in vederea inchirierii apartine domeniului public al Municipiului si este in administrarea unitatii de invatamant.

Spatiu/terenul are suprafata de mp si este destinat amenajarii/amplasarii unei constructii provizorii (chiosc) – pentru a se desfasura activitatea de comert (ex. produse alimentare).

3. 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 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** –

- 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 comert;

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 caietului de sarcini;

3.6. Dovada constituirii garantiei de participare la licitatie;

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.

4. Conditii generale de contractare si elemente de pret

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

Acesta a fost stabilit avand in vedere Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr.192/30.05.2013 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.

Nota: In cazul in care licitatia se va adjudeca pana la data de 31.12.2013 iar contractul de inchiriere va fi incheiat dupa data de 01.01.2014, pretul de adjudecare a licitatiei se va actualiza la nivelul anului 2014 prin aplicarea la acesta a indicelui de inflatie (indicele lunar al preturilor de consum - luna decembrie a anului 2013 fata de luna decembrie a anului 2012), dupa comunicarea acestuia de catre Institutul National de Statistica - Directia Judeteana de Statistica Prahova, acesta devenind pret in contract.

4.2. Termenul de inchiriere al spatiului/terenului este de 1 (unu) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional pana la patru ani, numai cu aprobarea scrisa a unitatii de invatamant (si daca chirasul si-a indeplinit obligatiile contractuale).

4.3. Pasul de licitatie pentru activitati de este de 50 lei (conform anexei nr.1).

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

4.6. Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei si se achizitioneaza de la unitatile de invatamant - serviciul contabilitate.

4.7. Chirasul are obligatia, de comun acord cu conducerea unitatii de invatamant de a-si amenaja spatiul inchiriat, pe cheltuiala proprie respectiv, de a-si amplasa pe teren o constructie provizorie (ex. chiosc), in conformitate cu legislatia in vigoare, cu respectarea destinatiei pentru care a fost aprobat. Nerespectarea prevederilor de mai sus duce la incetarea de drept fara nicio notificare prealabila a contractului de inchiriere.

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

5. Instructiuni pentru ofertanti

Directia Tehnic-Investitii din cadrul Primariei Municipiului Ploiesti, prin unitatile de invatamant cu personalitate juridica, organizeaza licitatie publica deschisa, cu anuntarea ofertei prin strigare in data de, ora, in vederea inchirierii spatiului/terenul excedentar situat in Ploiesti, str. nr. in conformitate cu Hotararea Consiliului Local nr...../.....

Conditii de eligibilitate

1. La licitatie pot participa, in numar nelimitat, orice persoane fizice sau juridice de drept privat sau persoana fizica autorizata care indeplineste conditiile specificate la pct.3 al prezentului caiet de sarcini, in situatia in care este declarata calificata 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. Oferta va fi redactata in limba romana si se depune intr-un exemplar semnat si stampilat de catre ofertant. Oferta are valabilitate 45 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 (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 termen de 10 (zece) zile de la data incheierii contractului de inchiriere cu 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 producere.
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 ofertelor

1. Oferta se depune in plic inchis, sigilat, semnat si stampilat si se depune la depune la serviciul contabilitatea din cadrul unitatii de invatamant, pana la data de
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 terenului pentru care se depune oferta;
 - „A nu se deschide inainte de data, ora
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 de aici 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 anuntate pentru desfasurarea licitatiei vor fi prezenti membri 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 evaluarii. Dupa deschiderea plicurilor comisia verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse si elimina ofertantii care nu indeplinesc conditiile de eligibilitate.
3. Dupa analiza 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 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 licitatie 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 se adjuceca 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 oferatantului 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. Intr- o anexa a 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 retragere, 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, iar castigatorul va fi anuntat de catre unitatea de invatamant, in scris in termen de 3 (trei) zile lucratoare de la data solutionarii contestatiilor sau dupa trecerea termenului de depunere a contestatiilor, in cazul in care nu se inregistreaza contestatii, cu privire la termenul la care trebuie sa se prezinte pentru incheierea contractului si preluarea terenului.
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. Data rezolvarii contestatiilor reprezinta data la care rezultatele raman definitive.
18. 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 celuilalt 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 urmeaza 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 licitatie. Daca la cea 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 anulara licitatiei. In mod exceptional, anulara 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, in scris, 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;
- plan de amplasare
- model contract de inchiriere - cadru

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR./.....

I. PARTILE CONTRACTANTE:

A. **Unitatea de invatamant**, str., judetul Prahova, reprezentat de manager 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/terenului in suprafata de mp, aflat in administrarea unitatii de invatamant, in vederea desfasurarii activitatii de

Art.2.2. Predarea-primirea spatiului/terenului 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 reinnoit la expirarea termenului 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/terenul inchiriat este lei/luna, conform proces-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 a 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 chirasului 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.

Art. 4.7. Anual chiria se renegociaza in conformitate cu indicele de inflatie.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 5.1. Locatorul se obliga:

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

Art. 5.2. Locatarul se obliga:

- a. sa preia spatiul/terenul inchiriat si sa-l foloseasca potrivit destinatiei prevazute in contract;
- b. sa nu schimbe destinatia pentru care a fost inchiriat spatiul/terenul;
- 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 provizori se va efectua ulterior incheierii contractului fara sa diminueze in nici un fel obligatiile de plata stabilite in prezentul contract si vor ramane in proprietatea locatorului.
- g. sa respecte normele sanitare si igienice, normele de prevenire si stingere a incendiilor si de protectie a mediului inconjurator. Pe linia prevenirii si stingerilor incendiilor locatarul isi va procura pe cheltuiala sa stingatoarele de incendiu necesare ce vor fi apoi verificate si 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 activitatii 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 pe locul de muncă, iar in caz de 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, afecteze sau să blocheze in nici un fel, prin activitatea desfasurata, spațiile comune de acces in cadrul spitalicesti;

- 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 activitati 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 inspectiile reprezentantilor locatorului pentru a verifica modul cum a fost 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;
- 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. sa respecte legislatia in vigoare cu privire la constructiile provizorii, 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 constructii provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii unitatii de invatamant;
- r. sa asigure curatenia si igienizarea spatiului/terenului inchiriat si a partilor de folosinta comuna pe toată durata contractului, asigurand permanent curatenia in spatiul inchiriat efectuand dezinfectia, dezinfectia și deratizarea in conformitate cu normele igienico-sanitare. Locatarul va asigura evacuarea si transportul reziduurilor rezultate din prestarea activitatii;

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. Locatarul va retine garantia in cazul in care contractul va fi reziliat de drept conform prevederilor de la Capitolul VIII.

Art 6.2. La incetarea contractului prin expirarea termenului, locatarul va elibera garantia constituita. In cazul rezilierii contractului datorita neplatii de catre locatar, locatorul isi rezerva dreptul de a se dezdauna din suma constituita drept garantie. In afara acestei situatii speciale, locatorul nu va proceda la folosirea garantiei pentru achitarea debitului, locatarul avand obligatia de a-si achita lunar contravaloarea facturilor emise.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7.1. Prezentul contract poate inceta in urmatoarele situatii:

- a. la sfarsitul perioadei pentru care a fost incheiat;
- b. prin acordul scris al partilor;
- c. din initiativa chiriasului cu un preaviz de cel putin 30 de zile si cu plata la zi a chiriei si costurilor aferente utilitatilor pana la data eliberarii si predarii terenului;
- d. din initiativa conducerii spitalului 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/terenul, a subinchiriat spatiul/terenul unui tert etc., nu respecta obligatiile ce-i revin din prezentul contract;**

- e. denuntare unilaterală la inițiativa conducerii Primăriei Municipiului Ploiești și a unității de învățământ dacă aceasta are nevoie de spațiul/terenul închiriat pentru nevoile spitalului sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- f. reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți;
- g. în cazul dizolvării societății comerciale.

Art.8.2. Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de locatar, chiriasul este obligat să plătească chiria până la data predării spațiului/terenului sau a evacuării, a costurilor aferente utilitatilor până la aceeași dată, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

VIII. PACT COMISORIU

Art.8.1. Prezentul contract încetează de drept fără nici o altă formalitate prealabilă, în cazul nerespectării de către locatar a clauzelor contractuale.

IX. AMENDAMENTE

Art.9.1. Partile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii 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.

X. FORTA MAJORA

Art.10.1. Forta majora comunicată și dovedită de una din părți, 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 părți, precum: incendii, inundații, cutremure, războaie, etc.

XI. LITIGII

Art. 11.1. Rezolvarea neînțelegerilor ivite între părți 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 locatar 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 în vederea aplicării corecțiilor și pentru aducerea lor, neîntârziată, la nivelul stabilit.

Art.12.4. Clauzele contractuale pot fi modificate prin act adițional, potrivit voinței partilor.

Art.12.5. Orice modificări în statutul juridic, act de înființare, sediu al locatorului vor trebui anunțate, în termenul limită de 48 ore, locatorului. Locatorul își rezervă dreptul de a refuza pe viitor închirierea terenurilor către locatarii care nu își execută obligațiile contractuale anterioare cu bună credință. La finalizarea contractului, locatorul poate emite recomandări privind executarea contractului cu bună credință de către 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,

LOCATAR,

Director,

Director/Administrator

.....

Contabil sef,

.....

V I Z A T,
MUNICIPIUL PLOIESTI

Directia Tehnic-Investitii

Directia Administratie Publica
Juridic-Contencios, Contracte

Situatia spatiilor/terenurilor excedentare de la unitati de invatamant preuniversitar din Municipiul Ploiesti

Nr. crt.	Unitate de invatamant cu personalitate juridica	Suprafata spatiu/teren propusa a fi inchiriata	Destinatie	Pret pornire	Garantie participare licitatie
1.	Colegiul National „Jean Monnet” Str. Nicolae Iorga nr.7	10 mp spatiu	activitate comert (amenajare chiosc)	384 lei	768 lei
2.	Colegiul National „I. L. Caragiale” Str. Gh. Doja nr.98	14 mp teren	amplasare constructie provizorie, (servicii telecomunicatii)	280 lei	560 lei
3.	Colegiul Tehnic „Elie Radu” Soseaua Vestului nr.22	25 mp teren	activitate comert, (papetarie)	480 lei	960 lei
		120 mp (baraca metalica-curte)	activitate productie	2.304 lei	4.608 lei
		33,84 mp	activitate productie	561,74 lei	1.123,48 lei
4.	Scoala Gimnaziala „N. Balcescu” Aleea Scolii nr.2	6 mp spatiu	activitate comert (amenajare chiosc)	199,20 lei	398,40 lei
5.	Scoala Gimnaziala „N. Simache” Str. Malu Rosu nr.102	9 mp spatiu	activitate comert (amenajare chiosc)	298, 80 lei	597,60 lei
6.	Scoala Gimnaziala „HM Berthelot” Aleea Arinului nr.2	16,86 mp	activitate comert (amenajare chiosc)	559,75 lei	559,75 lei
7.	Scoala Gimnaziala „G. E. Palade” Aleea Godeanu nr.	4 mp spatiu	activitate comert (amenajare chiosc)	132, 80 lei	265,60 lei

