

**JUDETUL VALCEA  
SCOALA GIMNAZIALA NR.4  
RM VALCEA**

**DOCUMENTATIE  
PRIVIND LICITATIA DE INCHIRIERE TEREN IN  
CURTEA UNITATII**

**2015**

# **CAIET DE SARCINI**

Privind închirierea unui teren II în suprafața de 33,60 mp  
Situat în curtea școlii în partea de Sud

## **CAP.1. OBIECTUL LICITAȚIEI**

Art. 1. Închirierea unui teren în suprafața de \_33,60\_ m.p. situat în curtea sudică a Școlii Gimnaziale Nr.4 din strada Calea lui Traian nr.97, Rm.Valcea, pentru amplasarea unei construcții provizorii(chioșcuri) în vederea desfășurării activității de comerț, vânzare cu amănuntul, în conformitate cu HCL nr. 243/92 din 20.09.2012 și cu respectarea Ordinului Ministrului Sănătății Publice nr 1563/2008, pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolarilor și școlărilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți.

Art. 2. Perioada închirierii este de 1 an, contractul putând fi prelungit prin acordul părților pentru o perioadă de maxim 3 ani.

## **CAP.2. MODUL DE ORGANIZARE**

Art. 3. Licitația este publică cu strigare.

Art. 4. La licitație pot participa agenți economici persoane fizice și juridice, organizați într-una din formele prevăzute de lege, respectiv : societate comercială, întreprindere individuală, întreprindere familială, persoană fizică autorizată, care îndeplinesc cumulativ prevederile prezentului caiet de sarcini.

## **CAP. 3. PROGRAM MINIM DE LUCRĂRI**

Pe toată durata închirierii, chiriașul se obligă :

- să respecte prevederile Regulamentului de Organizare și Funcționare al Școlii Gimnaziale Nr.4 Mun Rm Valcea ;
- să desfășoare doar activități care nu încalcă normele de moralitate sau care pot pune în pericol sănătatea și integritatea fizică sau psihică a copiilor, personalului didactic , didactic auxiliar și nedidactic;
- să exploateze în bune condiții spațiul dat spre folosință

Proprietarul își rezervă dreptul de a verifica pe toată durata contractului modul de utilizare al spațiului precum și modul în care se asigură protecția mediului și regulile de salubritate.

## **CAP.4. ELEMENTE DE PREȚ**

Art. 8. Prețul de pornire la licitație este de 28 lei/mp/lună, în conformitate cu prevederile HCL nr.243/92 din 20.09.2012, iar garanția de participare este de 1880 lei și se va depune în contul

Primăriei Municipiului Rm.Valcea nr. RO23TRZ6715006XXX0000140 deschis la Trezoreria Municipiului Rm.Valcea cod fiscal 2540813.

Art. 9. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere. Cererea va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă. Pentru cel care adjudecă licitația, garanția se va constitui depozit.

Art. 10. Valoarea adjudecată reprezintă chiria pentru primul an de valabilitate al închirierii, iar pentru anii următori, chiria se va determina prin indexarea acesteia cu rata inflației.

## **CAP.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ A CHIRIEI**

Art. 11. Pentru societatea comercială, întreprinderea individuală, întreprinderea familială, persoana fizică autorizată care a câștigat licitația, chiria datorată se va calcula lunar și se va factura până în ultima zi a lunii expirate

Art. 12. Plata chiriei se va face lunar, în termen de 5 zile de la data emiterii facturii, în contul locatarului RO41TREZ67121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea , COD FISCAL 2540813 sau cu numerar la casieria unitatii scolare.

Art. 13. Neplata chiriei până la termenul din contract, dă dreptul locatorului de a calcula majorări de întârziere asupra sumei datorate de 0,5% pentru fiecare zi de intarziere din suma datorata, începând cu ziua imediat următoare celei în care a fost stabilit termenul de plată.

Art. 14. Întârzierea la plata chiriei, în totalitate sau în parte, pentru o perioadă mai mare de 30 de zile de la data scadentei dă dreptul locatorului să rezilieze contractul de drept si fara somatie.

De asemenea locatarul va fi obligat ca in termen de 3 zile lucratoare de la rezilierea contractului de drept sau la cerere, sa elibereze spațiul și să plătească la zi datoria înregistrată ( chirie si penalități), in caz contrar va fi executat silit in vederea recuperării atât a debitului cât și a tuturor cheltuielilor ce vor decurge ca urmare a litigiului generat între cele doua părți, respectiv locatar si locator.

## **CAP.6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 15. Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract. Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract prin acordul scris al părților, pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, precum și în cazul în care pe terenul închiriat urmează a se realiza lucrări în conformitate cu Planurile Urbanistice avizate și aprobate în condițiile legii ; în acest ultim caz, contractul va fi reziliat în mod unilateral de

către locator. Decizia va fi comunicată locatarului, acesta fiind obligat să elibereze amplasamentul ocupat în termen de 45 de zile de la comunicare.

Art. 16. Nepredarea spațiului închiriat pe bază de proces verbal la încetarea din orice cauză a contractului conduce la plata în continuare a chiriei, a majorărilor legale până la întocmirea acestuia.

Art. 17. Părăsirea spațiului închiriat de către locator înainte de încetarea contractului, fără înștiințarea locatorului, nu are ca efect sistarea plății chiriei și a majorărilor de întârziere, aceste obligații curgând în continuare până la încetarea contractului prin ajungere la termen.

Art. 18. După împlinirea termenului și/sau încetarea contractului, terenul va fi predat unitatii pe bază de proces verbal, liber de sarcini și de construcție. În cazul în care, la termenul prevăzut locatarul nu a predat imobilul - teren,unitatea este în drept a proceda la evacuarea locatarului, după o somație prealabilă cu o valabilitate de 48 de ore de la data primirii acesteia. Procesul verbal de predare - primire a imobilului, sau după caz, procesul verbal încheiat cu ocazia evacuării administrative va fi avut în vedere de locator pentru calculul chiriei datorate și a majorărilor legale, precum și a cheltuielilor ocazionate de evacuarea chiriașului.

## **CAP.7. CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Art. 19. Cererea de înscriere la licitație va cuprinde: numele și prenumele persoanei ce urmează a licita, societatea comercială, întreprinderea individuală, întreprinderea familială, persoana fizică autorizată pe care o reprezintă și adresa acesteia; ea va fi depusă la secretariatul Scolii Gimnaziale Nr.4 Rm Valcea până la data de 02.12.2015 ora 10.<sup>00</sup>. Se acceptă împuternicire (în original) emisă de reprezentanții societății înscrise la licitație.

Art. 20. La cerere se vor atașa:

- a) în copii xerox: Certificatul de Înregistrare de la Registrul Comețului,
- b) in original -certificat fiscal privind plata impozitelor și taxelor locale pentru solicitanții care au bunuri impozabile sau sediul (punct de lucru) pe raza municipiului Râmnicu Vâlcea;
  - certificat fiscal privind plata obligațiilor datorate bugetului de stat.

Art. 21. Licitația se va desfășura în prezența unei comisii stabilită prin Dispoziția Directorului.

Art. 22. Licitația este condusă efectiv de președintele sau vicepreședintele comisiei de licitație numit LICITATOR, iar participanții admiși la licitație numiți LICITANȚI.

Art. 23. Licitația se va desfășura în data de 02.12.2015. ora 14.<sup>00</sup>, dacă sunt cel puțin doi ofertanți. În caz contrar se așteaptă o oră pentru a avea cel puțin doi licitanți. Dacă nici după acest termen nu se îndeplinește condiția respectivă, licitația nu va mai avea loc, încheindu-se

un proces verbal de constatare. Reluarea licitației pentru acest amplasament se va organiza în aceleași condiții în data de 18.12.2015 , ora 14,<sup>00</sup>.

Art. 24. În cazul în care nici de această dată nu se prezintă cel puțin doi licitanți, licitația se va reface după 5 zile. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este declarat câștigător, chiria fiind stabilită prin negociere, dar nu mai mică decât prețul de pornire al licitației majorat cu doi pași . Licitantul care adjudecă amplasamentul în acest mod trebuie să parcurgă cele două etape anterioare ale licitației.

Art. 25. În ziua și la ora stabilită pentru începerea licitației, licitatorul anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face prezența licitanților conform cererilor depuse și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate și cele referitoare la plata taxei de participare. Dacă toate condițiile legale sunt îndeplinite, licitatorul anunță modul de desfășurare al licitației, prețul inițial de la care pleacă strigarea, cu precizarea pasului de licitare.

Art. 26. Nu vor fi admise la licitație :

- societatea comercială, întreprinderea individuală, întreprinderea familială, persoana fizică autorizată care au au datorii privin taxe si impozite locale precum si datorii aferente bugetului de stat.
- Societatea comerciala solicita inchirierea terenului pentru amplasarea provizorie de chioscuri si nu a unei rulote comerciale.

Art. 27. Pasul licitației este de 15 lei / m.p..

Art. 28. După începerea ședinței, se primesc de la licitanți, prin strigări, ofertele de preț care trebuie să respecte condiția de salt precizată la deschiderea licitației. Condiția de salt este obligatorie pentru fiecare supralicitare. Licitatorul este obligat să anunțe tare și clar suma oferită de licitant. Dacă la a treia repetare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, licitatorul anunță adjudecarea spațiului către licitantul care a oferit ultima sumă.

Art. 29. Câștigătorul licitației are obligația de a se prezenta, în cel mult 15 zile de la data licitației, la sediul Scolii Gimnaziale Nr.4 Rm.Valcea, în vederea întocmirii procesului-verbal de predare al amplasamentului și încheierea contractului.

Art. 30. În cazul neprezentării câștigătorului în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține.

Art. 31. Contractul se va încheia pentru o perioadă de 1 an cu drept de prelungire cu acordul partilor pana la maxim 3 ani.

Art. 32. Câștigătorul licitației este obligat să respecte obiectul de activitate stabilit pentru amplasamentul respectiv, precum și clauzele contractuale.

Art. 33 Taxa de participare la licitație este de 100 lei și se achită în același cont în care se depune garanția de participare la licitație.

Art. 34. Caietul de sarcini va fi publicat pe sit-ul scolii fiind la dispozitia gratuita a participantilor.

## **CAP.8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Art. 35. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de utilizare, sunt în competența instanțelor judecătorești.

## **CAP.9. DISPOZIȚII FINALE**

Art. 36. Chiriașul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionate de obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de lege. De asemenea este obligat să plătească, pe toată durata contractului, taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, precum și alte taxe care se impun.

Art. 37. Subînchirierea terenului este interzisă.

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea amplasamentului și va constitui anexă la contractul de închiriere.

**DIRECTOR,**  
**Prof.Fârtat Mihai**