

Anexa 2 la HCL nr.
102/31.03.2015

Nr. 4099 din 24.08.2026

Avizat,
DIRECTOR,
Prof. Alexandru Lăutaru



CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică deschisă cu anunțarea ofertei a unei suprafețe
excedentare aparținând unității de învățământ Școala Gimnazială „Avram Stanca”, cu
sediul în Str. 1 Decembrie 1918 Nr.73, mun. Petroșani, jud. Hunedoara
structură a Colegiului Național „Mihai Eminescu” Petroșani

CAIET DE SARCINI LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ

1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Obiectul licitației îl constituie închirierea spațiului excedentar aparținând unității de învățământ, Școala Gimnazială "Avram Stanca", cu sediul în Str. 1 Decembrie 1918 Nr.73, mun. Petroșani, jud. Hunedoara, structură a Colegiul Național „Mihai Eminescu” Petroșani ce urmează a avea destinația de desfășurare a activității comerciale.

Obiectul licitației este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 privind Administrația Publică Locală cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, ale Legii învățământului Preuniversitar nr. 198/2023 cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii nr. 102/31.03.2015 a Consiliului Local al Municipiului Petroșani privind tarifele prevăzute în contractele de închiriere din cadrul unităților de învățământ.

2. INFORMATII GENERALE DESPRE SPATIUL EXCEDENTAR SCOS LA LICITAȚIE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII

- Suprafața utilă totală a spațiului este de 1 mp
- Amplasament: Incinta unității
- Obiectul închirierii: Spațiu comercial
- - LUNI – VINERI (8.00-16.00)
- Obiect de activitate: Activități comerciale
- Descriere – incinta unității, dotări corespunzătoare amplasare automate de produse
- Pretul de pornire al chiriei este de 13,36 euro + TVA, la care se adaugă utilități, în valoare de 10%, taxă clădire conform art. 455-460 din Codul Fiscal.

• DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE ȘI CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană juridică de drept privat sau persoană fizică autorizată în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitație, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă în mod obligatoriu următoarele documente:

3.1 Adresa de înaintare a documentelor de participare la licitație, cu nominalizarea destinației închirierii spațiului.

3.2. Documente specifice, în funcție de încadrarea juridică a ofertantului:

- Copie după statutul societății, contract și/ sau actul constitutiv al societății sau al persoanei fizice în care să fie precizat ca **obiect de activitate – activități comerciale**
- Copie după certificatul unic de înmatriculare;
- Copie după codul de înregistrare fiscală;
- Atasarea la contract a programului în care se desfășoară activitatea.

3.3 Dovada achitării caietului de sarcini (20 lei) se face cu Ordin de plată emis cu cel puțin 24 ore înainte de data licitației în contul instituției noastre: RO32TREZ36821E330500XXXX, pentru CUI 5114456 deschis la TREZORERIA PETROȘANI cu chitanță.

3.4 Imputernicirea acordată persoanei ce reprezintă ofertantul la licitație (daca este cazul), mandatul va

fi prezentat ofertantului in ziua desfasurarii licitatiei;

3.5 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 (conditie eliminatorie).

3.6 Oferta financiară

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste prin documentele prezentate conditiile de participare la licitatie.

3. CONDITII GENERALE DE CONTRACTARE SI ELEMENTE DE PRET.

4.1 Pretul de pornire a licitatiei publice este de 13,36 euro + TVA , la care se se va adauga 10% utilitati, in conformitate cu prevederile Hotararii nr. 143/29.04.2015 a consiliului Local al municipiului Petroșani si a hotararii C.A al unitatii de invatamant..

Pretul de adjudecare al licitatiei va deveni pret de contract.

Plata chiriei se va efectua lunar, în lei, echivalentul prețului adjudecat în euro, la cursul BNR, valabil la data facturării.

4.2. Termenul de inchiriere al spatiului/terenului este de 1 an calculat la data incheierii contractului, cu posibilitatea de prelungire prin act aditional, dar nu mai mult de 1 an.

4.3. Chiriasul nu poate aduce modificari spatiul inchiriat si este obligat sa respecte destinatia pentru care a fost inchiriat, respectiv *activități comerciale*

4.4. Chiriașul se obligă să ia toate măsurile de igiena si protectie.

4.5. Chiriasul are obligatia sa nu tulbure, in nici un fel, activitatea desfasurata de locator.

Nerespectarea prevederilor de mai sus duce la rezilierea contractului de inchiriere.

4.6. Nu sunt admise la licitatie societatile care nu și-au indeplinit obligatiile asumate la adjudecarea licitațiilor anterioare, cum ar fi nesemnarea contractelor de inchiriere sau neconstituirea garantiei asiguratorii.

4. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

Colegiul Național „Mihai Eminescu” **organizeaza licitație publică deschisă în data de 31.08.2026 ora 10**, în vederea inchirierii spatiului/terenului excedentar cu suprafata de 1 m² aparținând unității de învățământ Școala Gimnazială “Avram Stanca”, cu sediul în Str. 1 Decembrie 1918 Nr.73, mun. Petroșani, jud. Hunedoara, structură a Colegiul Național „Mihai Eminescu” Petroșani, ce urmeaza a avea destinatia spatiu comercial , în conformitate cu acordul de principiu emis de Primaria municipiului Petroșani, pentru intervale de timp:

- LUNI – VINERI(8.00-16.00)

Licitația va avea loc la sediul, Colegiul Național „Mihai Eminescu”, cu sediul în Str. 1 Decembrie 1918 Nr.7, mun. Petroșani, jud. Hunedoara.

A. CONDITII DE ELIGIBILITATE

1. La licitatie poate participa orice persoana juridica de drept privat sau persoana fizica autorizata care indeplineste conditiile specificate la punctul 3 al prezentului caiet de sarcini.

2.Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste, prin documentele prezentate conditiile de eligibilitate.

B. GARANTII

1. Ofertantul declarat câștigător va depune o garantie asiguratorie in quantum a unei chirii lunare, in contul cu nr. RO32TREZ36821E330500XXXX, pentru CUI 5114456 deschis la TREZORERIA PETROȘANI
2. Nedepunerea garantiei duce la anularea de drept a contractului . Garanția se va returna la sfârșitul contractului de închiriere (după caz).

C. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

1. Dosarul de participare la licitație se depune la secretariatul Colegiul Național „Mihai Eminescu”, cu sediul în Str. 1 Decembrie 1918 Nr.7, mun. Petroșani, jud. Hunedoara, până la data de 28.08.2026, ora 13
2. Dosarul trebuie să conțină documentele prevăzute la Punctul 3 din caietul de sarcini și va fi înaintat cu o cerere către Colegiul Național „Mihai Eminescu”, pentru participare la licitație, cerere pe care se va menționa numărul de înregistrare de la data și ora depunerii dosarului. De asemenea, dosarul va cuprinde și opisul pentru documentele depuse în interiorul acestuia, inclusiv o prezentare a activității desfășurate de solicitant.
3. În cazul în care până la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depune cel puțin o ofertă, procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor, în termen de 10 zile calendaristice.
4. Ofertele primite și înregistrate după termenul limita de primire precizat anterior, vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților.
5. Ofertantul va numerota, va semna și va stampila fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, de asemenea sub semnatura și stampila proprie.
Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.
Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.
Dosarul cu oferta financiară se va depune separat de plicul conținând documentele de eligibilitate. Cele două dosare vor fi introduse în plicuri separate, sigilate și ștampilate, care la rândul lor vor fi depuse într-un alt plic sigilat, netransparent, marcat cu adresa instituției noastre și inscripția: “A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 31.08.2026, ORA 10.”

Limba de redactare a ofertei: română.

D. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, vor putea participa și reprezentanții ofertanților (care vor prezenta documentele de împuternicire și actele de identitate) și după caz, alți specialiști și invitați.
2. Comisia de licitație va verifica integritatea plicurilor iar după desigilare va verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și stabilirea ofertanților care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.
3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după verificarea dosarelor ofertanților, cel puțin o ofertă să întrunească condițiile prevăzute de lege.
4. Licitația va fi licitație publică deschisă cu anunțarea ofertei cu adjudecare la cel mai bun preț oferit.
5. Comisia de licitație va deschide plicurile cu ofertele și va da citire fiecărei oferte. În urma strigării ofertelor, comisia va stabili prețul de adjudecare pentru spațiul licitat –
6. Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea sedinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care a oferit cel mai mare pret.

7. Rezultatul licitației se va cunoaște la momentul încheierii procesului verbal de adjudecare al Sedinței de licitație, iar câștigătorul va fi anunțat în scris în termen de 3 zile lucrătoare de la data solutionării contestațiilor sau după trecerea termenului de depunere a contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații, cu privire la termenul la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului și preluarea spațiului/sălii.
8. Eventualele contestații ale licitațiilor se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 24 ore de la data organizării licitației.
9. Contestațiile vor fi solutionate în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la depunerea lor către membrii comisiei de licitație.
10. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.
11. În cazul în care câștigătorul licitației nu se prezintă în termen de 5 zile lucrătoare de la anunțarea rezultatului în vederea încheierii contractului de închiriere, câștigător al licitației va fi desemnat al doilea ofertant licitator, clasat pe acest loc în conformitate cu procesul verbal încheiat în urma sedinței de licitație, în această situație, în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului acordat primului ofertant clasat. Pentru încheierea contractului de închiriere, organizatorul licitației are obligația de a transmite celui alt ofertant invitația de a încheia contractul.
12. În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va organiza o nouă licitație.

6. DISPOZIȚII FINALE

1. Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.
2. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

Decizia de amânare sau de anulare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.

Informații suplimentare la:

0254-541577

DIRECTOR,

Prof. Alexandru Lăutaru

