

INSTRUCȚIUNI DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

pentru închirierea spațiilor excedentare și a celor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate în proprietatea publică a Municipiului Baia Mare

A.1.2 Inițierea și procedura de închiriere prin licitație publică

Inițiativa închirierii o au Consiliile de administrație ale unităților de învățământ.

Inițiatorul are obligația de a transmite spre publicare în cel puțin un ziar local de largă circulație și pe pagina proprie de internet cu cel puțin 20 zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației un anunț de participare care să cuprindă:

- denumirea unității de învățământ;
- obiectul și durata închirierii;
- chiria minimă de pornire la licitație;
- modul de obținere a documentației licitației contracost.

DESCRIERE:

Obiectul procedurii îl constituie închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu situat în.....

(-sala de clasă, sala de sport, sala de festivități, laborator, atelier, magazie, spațiu pentru desfășurarea de activități comerciale (bufet) în incinta unităților de învățământ sau în curtea interioară/exterioară, alte anexe.) pentru desfășurarea de (activitatea).....

- Suprafața totală de închiriat _____ mp

A.1.3 .DREPTUL DE PROPRIETATE

Spațiul este în proprietatea Municipiului Baia Mare și în administrarea.....

.....și nu este ipotecat.

A.1.4. Tipul de procedură aplicată:

Licitație publică deschisă cu strigare.

Ofertanților li se vor comunica prevederile legale privind impozitarea bunurilor închiriate.

A.1.5 Temeiul legal al organizării procedurii:

Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HCL nr...../.....privind aprobarea tarifelor de pornire pentru închirierea prin licitație a spațiilor și terenurilor excedentare și a celor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate în proprietatea publică a Municipiului Baia Mare.

HCL nr...../..... privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea spațiilor și terenurilor excedentare și a celor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate în proprietatea publică a Municipiului Baia Mare.

A.1.6 Prețul de pornire a licitației este de.....lei /mp/lună și a fost stabilit prin HCL nr.....

A.1.7 Pasul de licitare: lei.(va fi de 5% din c/v chiriei lunare)

A.1.8 Condiții de participare la procedură:

Participarea la procedura de licitație publică deschisă cu strigare este permisă persoanelor juridice și/sau întreprinderi individuale /întreprinderi familiale/ persoane fizice autorizate, care îndeplinesc următoarele condiții:

- au achitat taxa de participare, garanția de participare și contravaloarea caietului de sarcini;
- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, activitățile comerciale nu sunt suspendate;
- societate și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile, a impozitelor și taxelor, chirii, redevențe către bugetele de stat și bugetele locale;
- nu sunt în litigiu cu Municipiul Baia Mare;
- nu au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au refuzat încheierea contractului .

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Documente de participare la licitație depuse de ofertanți:

1. Copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante;
2. Certificat constatator eliberat de oficiul Registrului Comerțului;
3. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală eliberate de Agenția Națională de Administrare Fiscală și Direcția de Venituri din cadrul Primăriei Baia Mare și dovada achitării la zi a redevențelor/chiriilor în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/închiriere;
4. Documentele justificative privind plata contravalorii garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini;
5. Declarație pe proprie răspundere că nu se află în litigiu cu Municipiul Baia Mare;
6. Copie C.I./buletin de identitate (pt. reprezentant, administrator, asociat.);
7. Împuternicire autenticată pentru persoana participantă la strigare din partea ofertantului,
8. Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
9. Fișa ofertantului;
10. Declarația de participare.

A.1.9 Participarea la procedura de licitație publică deschisă cu strigare

Numărul de participanți este nelimitat.

Licitația se va desfășura numai dacă există cel puțin doi ofertanți.

A.1.10. Depunerea plicurilor cu documentele de calificare

Documentele de calificare solicitate la punctul A.1.8 vor fi depuse într-un plic închis, la sediul organizatorului procedurii, Baia Mare,Str, până cel târziu la data de _____ orele (cu 24 de ore înainte de ziua și ora licitației)

După această dată și ora nu se pot depune plicuri cu documente de calificare.

Pe plicul cu documentele de calificare se va menționa:

- CĂTRE

Documente de calificare la licitația publică cu strigare organizată pentru închirierea unui spațiu în incinta.....

- numele/denumirea și adresa/sediul ofertantului;

- mențiunea „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE _____ ORELE _____

(ora și ziua licitației)

A.11.TAXA DE PARTICIPARE, GARANȚIA DE PARTICIPARE ȘI CAIETUL DE SARCINI

(să fie achitate cu 24 de ore înainte de ora și ziua fixată pentru licitație)

Taxa de participare la licitație este de minim 100 lei, care nu se restituie. (Taxa de participare se va stabili în funcție de costurile cu publicitatea, dar fără a depăși un quantum rezonabil raportat la obiectul licitației)

Taxa de participare se achită până la data de _____, orele _____ prin virament bancar în contuldeschis la ,Cod Fiscal ,sau la casieria unității de învățământ

Garanția de participare la licitație este de lei (c/v a 3 chirii lunare calculate la prețul de pornire) și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

Garanția de participare se achită până la data de _____, orele (cu 24 de ore înainte de ora și ziua licitației) prin virament bancar în contul.....deschis la ,Cod Fiscal ,sau la casieria unității de învățământ.

Această garanție de participare se restituie la cerere pentru ofertanții care au fost descalificați sau nu au adjudecat licitația.

Garanția va fi trecută în contul chiriei pt. spațiul adjudecat pt. câștigătorul licitației .

Nota:

Garanția de participare poate fi executată de către organizatorul licitației în următoarele situații:

- fiind declarat calificat nu participă la ședința de strigare;
- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;
- fiind declarat câștigător nu încheie contractul de închiriere în termen de maxim 10 zile de la data expirării termenului de contestații sau de la data soluționării contestațiilor;

Prețul documentației de atribuire ce cuprinde caietul de sarcini și anexele sale este de minim 50 lei (dar nu va depăși costurile pentru întocmirea și multiplicarea lui).

Această sumă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți.

Caietul de sarcini se achită până la data de _____, orele (cu 24 de ore înainte de ora și ziua licitației) prin virament bancar în contul.....deschis la ,Cod Fiscal ,sau la casieria unității de învățământ.

SECȚIUNEA II. Desfășurarea licitației publice deschise cu strigare

Licitația se organizează de către comisia de licitație numită de Consiliul de administrație, care este alcătuită dintr-un număr impar de membri și are un președinte. Se vor numi doi membri de rezervă ce vor înlocui membrii comisiei ce nu pot fi prezenți din motive obiective.

Comisia este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora.

B.1 Desfășurarea licitației publice cu strigare

Etapa I-a – deschiderea plicurilor cu documentele de calificare și calificarea ofertanților

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către Comisia de licitație la ora și în data licitației organizate.

Comisia de licitație, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate.

Comisia verifică și analizează ulterior documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include toți potențialii chiriași, care au depus documentația completă de participare la licitație. Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate prin prezentele Instrucțiuni, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

În situația în care un ofertant nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite în prezentele Instrucțiuni sau nu a prezentat unul sau mai multe documente de calificare, Comisia de licitație va declara oferta ca fiind descalificată, nemaiputând participa la strigare.

Se întocmește o listă cu ofertanții calificați care pot participa la strigare.

Comisia întocmește procesul - verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, ora la care s-a întocmit lista cuprinzând ofertanții calificați, respectiv observații ale ofertanților prezenți.

Etapa a II-a – Licitația cu strigare și adjudecarea licitației:

Etapa a II-a se va organiza doar în situația în care sunt cel puțin doi ofertanți calificați.

Mod de derulare:

a) după întocmirea procesului verbal cu privire la ofertele calificate, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați (calificați) și verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul. Împuternicirea va fi semnată de reprezentantul legal al ofertantului și ștampilată.

Președintele comisiei anunță denumirea spațiului ce se supune închirierii, realizează o scurtă descriere a acesteia, anunță prețul de pornire al licitației, pasul de licitare, (5% din *c/v chiriei lunare*) denumirea ofertanților, modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.

Președintele comisiei conduce licitația astfel:

- 1) licitația se desfășoară după regula licitației competitive;
- 2) dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare;
- 3) în cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;
- 4) adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț;
- 5) președintele comisiei de licitație anunță adjudecătorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul - verbal de licitație, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecător și de ceilalți ofertanți.

Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Etapa III . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere se va încheia de către unitatea de învățământ în termen de 10 zile de la data expirării termenului de contestații sau de la data soluționării contestațiilor.

Nesemnarea contractului de închiriere de către adjudecatar la termenul stabilit conduce la pierderea garanției de participare la licitație.

B2.PROCEDURA NEGOCIERII DIRECTE

În cazul în care la 2 licitații consecutive, organizate conform prevederilor documentației de atribuire nu se prezintă și nu sunt calificați cel puțin 2 participanți, la a treia ședință de licitație se poate face adjudecarea directă la prețul de pornire stabilit prin HCL, către singurul participant.

Anunțul privind cea de a treia ședință de licitație se va face în aceleași condiții ca la primele două licitații.

Ofertantul trebuie să îndeplinească condițiile de eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Comisia stabilită pentru licitație va finaliza printr-un proces-verbal de adjudecare în care se vor înscrie toate datele necesare încheierii contractului de închiriere.

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ CU STRIGARE ORGANIZATA ÎN VEDEREA închirierii prin licitație publică cu strigare a spatiului situat

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mii. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mii. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale dacă este cazul _____

Data _____

Ofertant

L.S.

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru licitația publică cu strigare organizată în vederea închirierii prin licitație publică cu strigare a spațiului

.....

Către,

Urmare a publicării documentației de licitație,

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică cu strigare pentru închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului, organizată în ședință publică la data _____ ora ___ de către

.....

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în prezentele instrucțiuni și în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Am luat la cunoștință că organizatorul poate oricând pe durata desfășurării procedurii, anterior semnării contractului de închiriere, să amâne sau să anuleze procedura din diverse motive și declarăm prin semnarea prezentei că nu o să pretindem pe cale administrativă sau judecatorească daune de orice fel din partea organizatorului sau locatorului, pentru astfel de situații.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte, să strige și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S.