



Liceul Tehnologic Topoloveni

Str. Calea București nr.62,

Topoloveni, Județul Argeș

Telefon: 0248 666 579

E-mail: liceultehnologicitoloveni1@gmail.com

www.scoala-topoloveni.ro

Nr. 6914/09.12.2025

Aprobat,

Director

Prof. Dr. Florina Teodora BICULESCU



CAIET DE SARCINI ÎNCHIRIERE SPAȚIU EXCEDENTAR activitate comercială

Liceul Tehnologic Topoloveni, situat în orașul Topoloveni, str. Calea București, nr.62, organizează licitație în data de 13.01.2026 pentru închirierea unui spațiu excedentar al unității de învățământ.

1. Obiectul închirierii

Spațiul licitat pentru închiriere îl reprezintă un spațiu excedentar de la demisolul Liceului Tehnologic Topoloveni, situat la adresa str. Țigănești, nr.104, oraș Topoloveni, județul Argeș.

2. Suprafața spațiilor

Spațiul excedentar al Liceului Tehnologic Topoloveni, din str. Țigănești, nr.104 are o suprafață de 12 mp.

3. Amplasament

Spațiul excedentar al Liceului Tehnologic Topoloveni este situat la adresa str. Țigănești, nr.104, oraș Topoloveni, județul Argeș.

4. Prețul de pornire al licitației

Valoarea minimă ce poate fi oferată în licitație este stabilită prin HCL nr. 79/20.11.2025 și anume, tariful de închiriere este de 9 euro mp/lună.

Tariful va fi perceput în lei, la cursul BNR din data la care se emite factura.

Utilitățile vor fi facturate separat, proportional cu suprafața închiriată.

5. Durata închirierii spațiului este de un an de zile.

6. Obiectul de activitate

Închirierea spațiului se poate face cu următoarele mențiuni:

- a) oferă și servicii ce răspund nemijlocit intereselor elevilor și cadrelor didactice;
- b) sunt aducătoare de venituri;
- c) prin tipul activităților desfășurate în acestea nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei antisociale;

- d) prin tipul activităților desfășurate în acestea nu dăunează sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice;
- e) prin tipul activităților desfășurate în acestea nu servesc unor interese politice de partid;
- f) în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta principiile și dispozițiile legale privind alimentația sănătoasă, conform Ordinului 541/2025 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolarilor și școlarilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți în unitățile de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare.

7.Participanții la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică autorizată sau juridică, care îndeplinește următoarele condiții:

- a) a achitat garanția de participare la licitație în cuantumul prevăzut în Caietul de sarcini;
- b) a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetul local și bugetul de stat;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

8.Criterii de valabilitate a ofertei

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Oferta se depune la sediul unității școlare, într-un singur exemplar, semnat de ofertant, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Secretariatul unității școlare, în ordinea primirii, precizându-se data și ora și va conține următoarele elemente:

A.PLICUL EXTERIOR

Pentru persoanele juridice, pe plicul exterior se va indica obiectul licitației, terenul și/sau spațiul disponibil excedentar din unitatea de învățământ preuniversitar de stat și va conține:

➤ documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- fișa de informații privind ofertantul/declarația de participare privind ofertantul semnată, fără îngroșături, ștersături sau modificări conform formular **Anexa 1**;
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiu Registrului Comerțului – copie;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, copie certificată de ofertant conform cu originalul;
- copie certificată de ofertant conform cu originalul după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare-original, potrivit **Anexa 2**, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate; împuternicirea se prezintă numai pentru reprezentanții ofertanților dacă aceștia nu pot fi prezenți;

- certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.
 - certificat fiscal constatator privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Compartiment buget finanțe contabilitate din cadrul Primăriilor în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are restanțe la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată;
 - declarație pe proprie răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. – potrivit formularului **Anexa 3**.
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor potrivit formularului **Anexa 4**.
- Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

- documente de justificare privind cuantumul și natura taxelor și garanțiilor necesare pentru participarea la licitație:

Contravaloarea garanției de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin virament în contul unității școlare, RO38TREZ0515006XXX001256, deschis la Trezoreria Orașului Topoloveni;
- la casieria unității școlare.

B. PLICUL INTERIOR

- a) Oferta financiară - **Anexa 5** (se punctează cu 40 puncte);
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților:
 - cel mai mare nivel al cash-flow-ului – (adeverințe de venit / declarații pe propria răspundere/document emis de unități bancare din care să reiasă faptul că dispune de resurse financiare pentru închirierea imobilului (se punctează cu 40 puncte));
- c) Protecția mediului înconjurător - Declarația chirieșului privind problemele de mediu – **Anexa 6** (se punctează cu 20 puncte).

Persoanele juridice care participă la licitație vor fi reprezentate de administrator sau, în lipsa acestuia, de o altă persoană în baza unei împuterniciri scrise în acest sens.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul/reședința/sediul social principal sau sediul social al acestuia, după caz, iar în plic se va introduce oferta propriu-zisă (**anexa 5** – model ofertă), după caz. Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Evaluarea ofertelor care vor participa la licitație se face pe baza criteriilor de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat câștigător, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare. În situația în care oferta financiară este egală, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pe criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pentru un amplasament, fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, precum forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Ofertanților declarați necâștigători, la solicitarea scrisă, li se va restitui garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Data și ora limită pentru solicitarea clarificărilor: 30.12.2025, ora 12.

Data și ora limită pentru depunerea ofertei: 12.01.2026, ora 12.

9. Condiții de închiriere

1. Activitatea desfășurată de locatar este în conformitate cu obiectul său de activitate cu respectarea tuturor actelor normative incidente și a obiectului de activitate impus de locator.
2. În perioada închirierii se interzic modificări ale construcției, mobilierului, instalațiilor fără aprobarea Liceului Tehnologic Topoloveni.
3. Locatarul trebuie să se ocupe de întreținerea spațiilor închiriate.
4. Comercializarea alcoolului, a tutunului și a băuturilor energizante este interzisă.
5. Având în vedere specificul activității (învățământ) plata chiriei datorate se va efectua strict pentru lunile în care se prestează activitățile sus menționate, avându-se în vedere durata anului școlar din anul curent. Totodată chiriașul va informa autoritatea contractanta atunci când activitățile se suspendă temporar.

10. Condiții de licitare

1. Tariful va fi perceput în lei.
2. Persoanele juridice care sunt sau au fost în litigiu de orice natură cu Liceul Tehnologic Topoloveni nu pot participa la licitație.
3. Caietul de sarcini poate fi descărcat de pe site-ul www.scoala-topoloveni.ro.
4. Garanția de participare este de 1100 de lei.

11. Alte condiții

Licitația se poate adjudeca doar dacă se prezintă 2 ofertanți (dacă îndeplinesc condițiile și criteriile de atribuire stabilite). În cazul în care nu există ofertanți, licitația se poate repeta, fără a se schimba condițiile și criteriile de atribuire.

În cazul în care câștigătorul licitației nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere dar numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării faptului că oferta sa este câștigătoare, Liceul Tehnologic Topoloveni își rezervă dreptul de a organiza o nouă licitație pentru închirierea spațiului menționat în caietul de sarcini.

Întocmit de,
Responsabil achiziții publice Mateescu Oana



Anexa 1

Datele de identificare ale persoanei juridice române:

FISA DE INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL / DECLARATIE DE PARTICIPARE

Prin prezenta, ne declarăm interesul de a participa la licitația publică pentru închirierea unui spațiu excedentar, situat în orașul Topoloveni, str. Țigănești, nr.104, în incinta Liceului Tehnologic Topoloveni în suprafața de 12 mp.

În acest scop vă comunicăm următoarele informații, pentru a căror corectitudine ne asumăm răspunderea legală:

DATE ACTUALE despre persoana română

- Denumirea persoanei juridice române: _____
- Date de identificare ale reprezentantului legal (daca este cazul) _____
- Sediul/domiciliul _____
- Telefon, Fax, E-mail: _____
- Pagina web _____
- Persoana de contact _____
- Profil de activitate _____
- Cifra de afaceri (daca este cazul) _____
- Numar total de angajati _____
- Alte informatii relevante _____

ALTE MENTIUNI

Ne angajăm, ca în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de închiriere în termenii și condițiile stipulate în caietul de sarcini.

Am luat la cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului de închiriere, vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

Ne angajăm răspunderea contractului, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor, angajamentelor furnizate/facute în cadrul procedurii.

Am luat la cunoștință de prevederile documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea și contractul de închiriere să se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentație.

Data,

Reprezentant legal,
Semnatura autorizata si stampila

Anexa 2
DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____
(se insereaza numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea unui spațiu excedentar, situat în orasul Topoloveni, str. Țigănești, nr.104, în incinta Liceului Tehnologic Topoloveni în suprafața de 12 mp, din data 13.01.2026, ora 10 organizată de Liceul Tehnologic Topoloveni.

Declar pe propria răspundere ca:

1. Nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație conform cu cele anterioare, reglementată prin lege;
2. Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute mai sus;
3. Mi-am îndeplinit obligațiile de plata impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
4. Nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care aceasta declarație nu este în conformitate cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,
(semnatura autorizata si stampila)

Data, ...

Anexa 3

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____

(se inserează numele persoanei juridice și sediul), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea unui spațiu excedentar, situat în orasul Topoloveni, str. Țigănești, nr.104, în incinta Liceului Tehnologic Topoloveni în suprafața de 12 mp, din data de 13.01.2026, ora 10, organizată de Liceul Tehnologic Topoloveni.

Declar pe propria răspundere că:

-nu am participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde să fi fost desemnat (ă) câștigător (e) dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

-nu am avut litigii cu autoritatea contractantă având ca obiect nerespectarea obligațiilor asumate prin contract de vânzare-cumpărare, litigiul soluționându-se ce către instanța de judecată prin sentința civilă definitivă, în ultimii 3 ani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

(semnatura autorizată și ștampila)

Data, ...

Anexa 4

Operator economic/persoana juridica romana

Declarație privind respectarea reglementarilor referitoare la,
securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____ reprezentant/
imputernicit
al _____

(denumirea și sediul ofertantului),

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, că mă angajez să pretez activități în cadrul bunului imobil închiriat, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la, securitatea și sănătatea în munca și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Reprezentant legal,

(semnatura autorizată și stampila)

Data,.....

Anexa 5
OFERTĂ FINANCIARA

S.C. _____ cu sediul social principal/secundar sau punctul de lucru în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, reprezentată de legitimat/ă cu C.I. seria _____, nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, nr. telefon _____, înscris/ă la licitația din data de 13.01.2026, ora 10 privind închirierea unui spațiu excedentar din unitatea de învățământ preuniversitar de stat a Liceului Tehnologic Topoloveni, situat în str. Țigănești, nr.104, orașul Topoloveni, în vederea închirierii, ofer suma de _____ euro mp/lună reprezentând chiria pentru spațiul menționat anterior ce va face obiectul contractului de închiriere.

Sunt de acord și am luat la cunoștință că în situația în care vor avea loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, în cadrul termenului contractual. Sunt de acord cu toate prevederile cuprise în documentația de atribuire.

Data,

Semnătura,

Anexa 6

DECLARATIA CUMPARATORULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Subsemnatul / a, în calitate de reprezentant legal al Societatii Comerciale, cu sediul social situat la adresa

....., declar pe propria raspundere, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil închiriat, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

Cunosc că protecția condițiilor de mediu este unul din obiectivele primare ale orașului iar închirierea, este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecția mediului.

În calitate de chiriaș, voi respecta autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului dacă va fi necesară obținerea acestora,

Data

Semnătura,