

MINISTERUL EDUCAȚIEI
LICEUL TEHNOLOGIC „FLORIAN PORCIUS” RODNA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ

**Procedura operațională privind închirierea spațiilor, terenurilor sau
utilajelor temporar disponibile**

Cod PO-113

Ediția I, Revizia III

Data intrării în vigoare: 02.09.2024

Exemplar nr. 1

LICEUL TEHNOLOGIC „FLORIAN PORCIUS” RODNA, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ	Ediția: I	Revizia: I
	Procedura operațională privind închirierea spațiilor, terenurilor sau utilajelor temporar disponibile	Page 2 of 10	
	Cod PO.-113		

1. Cuprins

Numărul componentei în cadrul procedurii	Denumirea componentei din cadrul procedurii	Pagina
	Coperta	
1.	Cuprins	2
2.	Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii	3
3.	Situația modificărilor procedurii – ediții, revizii	3
4.	Lista cu persoanele la care se difuzează ediția sau după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii	3
5.	Scopul procedurii	4
6.	Domeniul de aplicare a procedurii	4
7.	Documente de referință (reglementării) aplicabile activității procedurale	4
8.	Definiții și abrevieri ale termenilor folosiți în procedură	6
9.	Descrierea procedurii	6
10.	Responsabilități	9
11.	Formulare	10

LICEUL TEHNOLOGIC „FLORIAN PORCIUS” RODNA, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ	Ediția: I	Revizia: I
	Procedura operațională privind închirierea spațiilor, terenurilor sau utilajelor temporar disponibile	Page 3 of 10	
	Cod PO.-113		

1. Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea si aprobarea editiei sau dupa caz, a reviziei in cadrul editiei procedurii operationale

Nr. crt.	Operațiunea	Numele și prenumele responsabilului	Funcția	Data	Semnătura
1.	Elaborare	Dănilă Ioan Eugen	Responsabil CEAC	02.09.2024	
2.	Verificare	Leonte Victoria Angelica	Director adjunct	02.09.2024	
3.	Avizare	Ganea Nastasia-Vali	Director	02.09.2024	
4.	Aprobare	Ganea Nastasia-Vali	Director	02.09.2024	

2. Situatia editiilor si a reviziilor in cadrul editiilor procedurii operationale

Nr. crt	Ediția	Data ediției	Revizia	Data reviziei	Nr. paginii unde s-a făcut modificarea	Descrierea modificării	Semnătura conducător/ coord. comp.
1.	I	02.09.2024	III	02.09.2024	3-4-5		

3. Lista cu persoanele la care se difuzează ediția sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii

Evidența și gestionarea numărului de exemplare și a persoanelor care primesc procedura sunt realizate prin formularul „Evidența modificări – Analiză - Difuzare” întocmit conform procedurii „Elaborarea și codificarea procedurilor”.

Numărul minimal de persoane la care se difuzează ediția sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii se găsește în tabelul de mai jos.

Nr. crt.	Scopul difuzării	Expl. nr.	Compartiment/ serviciu	Nume și prenume	Funcția
1.	Evidență Documentare personal	1	CEAC	Dănilă Ioan Eugen	Coordonator CEAC

LICEUL TEHNOLOGIC „FLORIAN PORCIUS” RODNA, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ	Ediția: I	Revizia: I
	Procedura operațională privind închirierea spațiilor, terenurilor sau utilajelor temporar disponibile	Page 4 of 10	
	Cod PO.-113		

4. Scopul procedurii operaționale

4.1. Scopul prezentei proceduri este de a descrie metodologia de închiriere a spațiilor sau terenurilor temporar disponibile ale Liceului Tehnologic „Florian Porcius” Rodna.

4.2. Dă asigurări cu privire la existența documentației adecvate derulării activității.

4.3. Asigură continuitatea activității, inclusiv în condiții de fluctuație a personalului.

4.4. Sprijină auditul și/sau alte organisme de control, interne sau externe abilitate în acțiuni de auditare și/sau control, iar pe Director, în luarea deciziilor.

5. Domeniul de aplicare a procedurii operaționale

5.1. Această procedură se aplică la închirierea spațiilor sau terenurilor temporar disponibile aflate în patrimoniul Liceului Tehnologic „Florian Porcius” Rodna.

6. Documentele de referință (reglementări) aplicabile activității procedurate

6.1. Legislație primară:

- Legea Învățământului nr.1 din 5 ianuarie 2011 publicată în Monitorul Oficial al României nr.18 din 10 ianuarie 2011, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța 138 / 31 august 2000 privind unele reglementări ale învățământului privat modificată prin Legea 719/2001 la data de 13.12.2001 publicată în Monitorul Oficial al României – partea I, nr.431 din septembrie 2000
- Hotărârea 26/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Educației Naționale
- Legea nr.53 din 24 ianuarie 2003 – Codul Muncii, publicată în Monitorul Oficial al României – partea I, nr.72 din 5 februarie 2003, republicată în Monitorul Oficial Partea I nr.345/18.05.2011, cu completările și modificările ulterioare
- Legea 227/2015 privind Codul Fiscal actualizat
- Legea 287/2009 privind Codul Civil
- Legea 134/2010 privind Codul de Procedură Civilă
- Regulamentul de organizare și funcționare a Liceului Tehnologic „Florian Porcius” Rodna din 02.09.2024

LICEUL TEHNOLOGIC „FLORIAN PORCIUS” RODNA, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ	Ediția: I	Revizia: I
	Procedura operațională privind închirierea spațiilor, terenurilor sau utilajelor temporar disponibile	Page 5 of 10	
	Cod PO.-113		

7. Definiții și abrevieri ale termenilor utilizați în procedura operațională

7.1. Definiții ale termenilor

Nr. crt.	Termenul	Definiția și/sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
1.	Procedura operațională	Prezentarea formalizată, în scris, a tuturor pașilor ce trebuie urmați, a metodelor de lucru și a regulilor de aplicat în vederea realizării activității, cu privire la aspectul procesual. Se elaborează pe tipuri de activități, stabilește responsabilități de ținere sub control a unui proces cu activități specifice.
2.	Ediție a unei proceduri operaționale	Forma inițială sau actualizată, după caz, a unei proceduri operaționale, aprobată și difuzată.
3.	Revizia în cadrul unei ediții	Acțiunile de modificare, adăugare, suprimare sau altele asemenea, după caz, a uneia sau a mai multor componente ale unei ediții a procedurii operaționale, acțiuni care au fost aprobate și difuzate.
4.	Licitație publică cu strigare	Procedură de atribuire a contractelor de achiziție publică la care orice operator economic interesat are dreptul de a depune oferta de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de achiziție publică.
5.	Procesul de închiriere	Reprezintă o succesiune de etape, după parcurgerea cărora se obține spațiul/terenul, ca urmare a atribuirii unui contract de închiriere.
6.	Caietul de sarcini	Reprezintă descrierea obiectivă a spațiilor/terenurilor care urmează a fi închiriate.
7.	Contractul de închiriere	Reprezintă instrumentul juridic prin care locatorul spațiului/terenului închiriază către câștigătorul licitației (locatarul) spațiul/terenul prevăzut în caietul de sarcini.
8.	Oferta	Reprezintă actul juridic prin care operatorul economic își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere.
9.	Garanția de participare	Este o sumă fixă și protejează autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.
10.	Obiect al închirierii	Spațiul sau terenul aflat în proprietatea Liceului Tehnologic „Florian Porcius” Rodna, temporar disponibil.

LICEUL TEHNOLOGIC „FLORIAN PORCIUS” RODNA, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ	Ediția: I	Revizia: I
	Procedura operațională privind închirierea spațiilor, terenurilor sau utilajelor temporar disponibile	Page 6 of 10	
	Cod PO.-113		

7.2. Abrevieri ale termenilor

Nr. crt.	Abrevierea	Termenul abreviat
1.	PO	Procedura operațională
2.	E	Elaborare
3.	V	Verificare
4.	Av.	Avizare
5.	A	Aprobare
6.	Ap.	Aplicare
7.	Ah.	Arhivare
8.	LTFPR	Liceul Tehnologic „Florian Porcius” Rodna
9.	ROF	Regulament de Organizare și Funcționare
10.	EX	Execută
11.	DSA	Departamentul Social Administrativ

8. Descrierea procedurii operaționale

8.1. Generalități

Se fac următoarele precizări esențiale pentru înțelegerea procedurii ce urmează a fi descrisă.

8.1.1 Închirierea spațiilor sau terenurilor temporar disponibile ale Liceului Tehnologic „Florian Porcius” Rodna se desfășoară pe bază de licitație publică cu strigare.

Excepție – închirierea ocazională de spații pentru perioade ce nu depășesc 30 zile: expoziții, conferințe, simpozioane, prezentări de produse, etc. Tariful de închiriere pentru astfel de activități exceptate, pe oră sau zi, va fi stabilit printr-o hotărâre a Consiliului de Administrație al LTFPR sau de Director.

Departamentul Administrativ

Procedura operațională privind închirierea spațiilor sau terenurilor temporar disponibile

8.1.2 Licitația publică cu strigare va fi anunțată prin publicare în presa locală, cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației.

LICEUL TEHNOLOGIC „FLORIAN PORCIUS” RODNA, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ	Ediția: I	Revizia: I
	Procedura operațională privind închirierea spațiilor, terenurilor sau utilajelor temporar disponibile	Page 7 of 10	
	Cod PO.-113		

8.1.3 Managementul procesului de închiriere a spațiilor temporar disponibile revine Președintelui Comisiei de licitație. Componenta Comisiei este stabilită printr-o Decizie a Directorului LTFPR. Acesta trebuie să asigure:

- principiul liberei concurențe – asigurarea condițiilor pentru ca oricine, prestator de servicii să aibă dreptul, în condițiile legii, să devină chiriaș
- principiul transparenței – punerea la dispoziția celor interesați a tuturor informațiilor referitoare la aplicarea procedurii de închiriere a spațiilor sau terenurilor temporar disponibile ale Liceului Tehnologic „Florian Porcius” Rodna
- principiul tratamentului egal – respectiv aplicarea, în mod nediscriminatoriu, a criteriilor de selecție, astfel încât orice persoană fizică sau juridică să aibă șanse egale în competiția pentru închirierea spațiilor sau terenurilor temporar disponibile ale Liceului Tehnologic „Florian Porcius” Rodna
- principiul evitării concurenței neloiale – potențialii chiriași nu sunt implicați în nici un fel în pregătirea documentației și nu au acces la informații despre procedură prin intermediul comisiei de licitație

- Departamentul Administrativ

Procedura operațională privind închirierea spațiilor sau terenurilor temporar disponibile

- ✓ principiul confidențialității – respectiv garantarea protejării secretului comercial al potențialului chiriaș

8.2. Documente utilizate

8.2.1. Nota de fundamentare a spațiului sau terenului temporar disponibil ce urmează a fi închiriat, se întocmește de către Departamentul Administrativ ori de câte ori este necesar și se aprobă de Directorul Liceului Tehnologic „Florian Porcius” Rodna.

8.2.2. Caietul de sarcini pentru închirierea spațiului sau terenului temporar disponibil se întocmește de către Departamentul Administrativ, ori de câte ori este necesar. Caietul de Sarcini pentru închirierea spațiului sau terenului temporar disponibil va conține în mod obligatoriu, următoarele:

- ✓ datele de identificare ale locatorului

LICEUL TEHNOLOGIC „FLORIAN PORCIUS” RODNA, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSAUD	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ	Ediția: I	Revizia: I
	Procedura operațională privind închirierea spațiilor, terenurilor sau utilajelor temporar disponibile	Page 8 of 10	
	Cod PO.-113		

- ✓ descrierea bunului imobil ce face obiectul închirierii însoțit de schița spațiului / terenului temporar disponibil.
- ✓ condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat
- ✓ prețul minim de pornire a licitației
- ✓ criteriul de atribuire utilizat
- ✓ cerințe privind calificarea ofertanților
- ✓ cuantumul garanției de participare și cel al garanției contractului
- ✓ modul de prezentare al ofertei
- ✓ modalitatea de desfășurare a licitației publice cu strigare
- ✓ alte prevederi

Departamentul Administrativ

Procedura operațională privind închirierea spațiilor sau terenurilor temporar disponibile

8.2.3. Proces verbal încheiat în urma desfășurării licitației, semnat de membrii Comisiei de licitație precum și de către ofertanți, sau reprezentanții acestora, prezenți la deschiderea ofertelor.

8.2.4 Hotărârea de adjudecare, semnată de membrii Comisiei de licitație, va fi comunicată în termen de 48 de h tuturor participanților la licitație.

8.2.5 Eventualele Contestații referitoare la organizarea și adjudecarea licitației de închiriere a unor spații sau terenuri temporar disponibile, se depun în termen de 24 h, la Secretariatul Liceului Tehnologic „Florian Porcius” Rodna. Comisia de licitație analizează Contestațiile în termen de 48 h de la data primirii acestora și răspunde în scris.

8.2.6 Procesul verbal de validare a licitației, care se încheie după finalizarea eventualelor contestații. Cu această ocazie se stabilește și data pentru încheierea Contractului de închiriere cu câștigătorul licitației.

8.2.7 Contractul de închiriere se întocmește de locator și se semnează de cele două părți (locator și locatar) la o dată care să nu depășească 5 zile de la validarea licitației. Contractul de închiriere, trebuie să conțină cel puțin următoarele elemente componente:

- capitolul I – Părțile contractante
- capitolul II – Obiectul contractului
- capitolul III - Durata închirierii
- capitolul IV - Valoarea chiriei

Departamentul Administrativ

Procedura operațională privind închirierea spațiilor sau terenurilor temporar disponibile

LICEUL TEHNOLOGIC „FLORIAN PORCIUS” RODNA, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ	Ediția: I	Revizia: I
	Procedura operațională privind închirierea spațiilor, terenurilor sau utilajelor temporar disponibile	Page 9 of 10	
	Cod PO.-113		

- capitolul V - Condiții și termen de plată
- capitolul VI - Garanții
- capitolul VII - Drepturile și obligațiile părților
- capitolul VIII - Încetarea contractului
- capitolul IX - Forța majoră
- capitolul X - Litigii
- capitolul XI - Rezilierea/încetarea contractului
- capitolul XII - Alte termene și condiții

8.2.8 Procesul verbal de predare-primire, care se întocmește odată cu încetarea contractului, la sfârșitul termenului de închiriere.

9. Responsabilități și răspunderi în derularea procedurii

Nr. crt.	Departamentul (postul, acțiunea, operațiunea)							
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Membrii comisiei de licitație, membri numiți prin Decizia directorului LTFPR, la propunerea Departamentului Administrativ			Ex	Ex			
2	Departamentului Administrativ	Ex	Ex		Ex	Ex	Ex	Ex
3	Departamentul Contabilitate							V

