



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Viorela-Mirabela CĂLIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 342 / 24.09.2021
privind aprobarea documentației de atribuire prin licitație publică a beneficiului contractului de închiriere pentru imobilele (spații comerciale/terenuri) aflate în administrarea/proprietatea R.A.E.D.P.P. Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2021,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 130904/24.09.2021
- raportul de specialitate al R.A.E.D.P.P. Constanța, înregistrat sub nr. 13994/24.09.2021
- avizul Comisiei de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului.

Luând în considerare prevederile:

- Hotărârii Consiliului local al municipiului Constanța nr. 323/2015 privind administrarea și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului local al municipiului Constanța nr. 53/2021 privind aprobarea tarifelor de bază pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea/proprietatea R.A.E.D.P.P. Constanța și meselor/tabelor și terenurilor destinate comercializării de produse, situate în piețele agroalimentare administrate de R.A.E.D.P.P. Constanța cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârii Consiliului de Administrație al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr. 514/13.09.2021 consemnată în procesul verbal de ședință nr. 297 din 13.09.2021.

În conformitate cu prevederile:

- art. 297 alin. (1) lit c), art. 332, art. 338, coroborate cu art. 362, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de atribuire prin licitație publică a beneficiului contractului de închiriere prin licitație publică pentru imobilele (spații comerciale/terenuri) aflate în administrarea/proprietatea R.A.E.D.P.P. Constanța, conform anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere pentru imobilele aflate în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța, formată din 5 membri, cu următoarea componență nominală:

- a) _____ - consilier local, membru titular

- _____ -consilier local, membru supleant
b) _____ - consilier local, membru titular
_____ - consilier local, membru supleant
c) reprezentant al ANAF Constanța, membru titular
reprezentant al ANAF Constanța, membru supleant
d) 2 funcționari administrativi/economiști/consilieri juridici (pentru fiecare fiind desemnat și un membru supleant) din cadrul R.A.E.D.P.P. C-TA

Art. 3. Începând cu data adoptării prezentei hotărâri, prevederile H.C.L. nr. 101/21.05.2014 privind aprobarea Caietului de sarcini și Centralizatorul de valori tarife de bază, precum și a Instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea licitației publice cu plic închis pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință cu modificările și completările ulterioare, își încetează aplicabilitatea.

Art. 4. Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Regiei Autonome "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța în vederea aducerii la îndeplinire și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilieri locali astfel:
_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.
La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Viorela-Mirabela CĂLIN

CONSTANȚA

Nr. _____/_____ 2021



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 19090/ 24.09.2021

REFERAT DE APROBARE

Luând în considerare prevederile:

- Hotărârii Consiliului Local Municipal nr. 323/2015 privind administrarea și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință cu modificările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului de Administrație al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr. 514/13.09.2021 consemnată în procesul verbal de ședință nr. 297 din 13.09.2021.
În conformitate cu prevederile:
 - art. 297 alin. (1) lit c), art. 332, art. 333 alin (5), art. 338 coroborate cu art. 362, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

art. 333 alin (5) *Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.*

art. 362 alin(3) *Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.*

este necesară:

- aprobarea noului caiet de sarcini pentru atribuirea prin licitație publică a beneficiului contractului de închiriere pentru imobilele aflate în administrarea RAEDPP Constanța, privind selectarea participanților, precum și clauzele contractului de închiriere ce se va încheia, ulterior, pentru spațiile aprobate de către Consiliul local a fi licitate în vederea închirierii;
- aprobarea documentației de atribuire prin licitație publică a beneficiului contractului de închiriere pentru imobilele (spații comerciale/terenuri) aflate în administrarea/proprietatea RAEDPP Constanța
- stabilirea Comisiei de evaluare a ofertelor pentru atribuirea prin licitație publică a beneficiului contractului de închiriere.

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire prin licitație publică a beneficiului contractului de închiriere pentru imobilele (spații comerciale/terenuri) aflate în administrarea/proprietatea R.A.E.D.P.P. Constanța.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC
Chițac

REGIA AUTONOMĂ
"EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT" CONSTANȚA
Bd. Tomis nr.101, tel./fax 0241-580.523, înreg. la O.R.C. J13/15/1996, C.U.I.
2746784

Nr. 13994/24.09. 2021

R A P O R T

Ca urmare a proiectului de hotărâre inițiat de domnul primar Vergil Chițac în baza referatului de aprobare înregistrat sub nr. 13994/24.09. 2021 privind aprobarea documentației de atribuire prin licitație publică a beneficiului contractului de închiriere pentru imobilele (spații comerciale/terenuri) aflate în administrarea/proprietatea R.A.E.D.P.P. Constanța

Luând în considerare prevederile:

Hotărârii Consiliului Local Municipal nr. 323/2015 privind administrarea și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință cu modificările ulterioare;

Hotărârii Consiliului de Administrație al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr. 514/13.09.2021 consemnată în procesul verbal de ședință nr. 297 din 13.09.2021 prin care s-a aprobat documentația de atribuire privind scoaterea la licitație publică imobilelor (spații comerciale/terenuri) aflate în administrarea/proprietatea R.A.E.D.P.P. Constanța.

În conformitate cu prevederile:

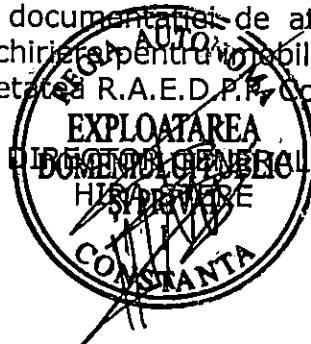
art. 297 alin. (1) lit c), art. 332, art. 333 alin (5), art. 338 coroborate cu art. 362, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

art. 333 alin(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

art. 362 alin(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Considerăm că se impune aprobarea noului caiet de sarcini pentru atribuirea prin licitație publică a beneficiului contractului de închiriere pentru imobilele aflate în administrarea RAEDPP Constanța, privind selectarea participanților, stabilirea clauzelor contractului de închiriere ce se va încheia, ulterior, pentru spațiile aprobate de către Consiliul local a fi licitate în vederea închirierii, a documentației de atribuire prin licitație publică a beneficiului contractului de închiriere pentru imobilele (spații comerciale/terenuri) aflate în administrarea/proprietatea R.A.E.D.P.P. Constanța, precum și numirea Comisiei de evaluare a ofertelor pentru atribuirea prin licitație publică a beneficiului contractului de închiriere

Supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire prin licitație publică a beneficiului contractului de închiriere pentru imobilele (spații comerciale/terenuri) aflate în administrarea/proprietatea R.A.E.D.P.P. Constanța



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică,
a bunul imobil (spațiu comercial / teren), situat în municipiul Constanța, str.
_____ nr. _____ (zona _____), de clasă energetică _____,
proprietatea / administrarea _____, inventariat în domeniul privat /
public al municipiului Constanța în baza _____, cu nr inventar
_____, înscris în CF _____, având nr. cadastral _____

CUPRINS:

- I. Fișa de date a procedurii
- II. Caiet de sarcini
- III. Formulare și modele de documente
- IV. Contract de închiriere – model orientativ

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind organizarea și desfășurarea licitației publice cu plic închis pentru
atribuirea beneficiului contractului de închiriere cu privire la
bunul imobil (spațiu comercial / teren)
în suprafață utilă de _____, situat în

Capitolul I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

_____ cu sediul în
_____, cu număr de înmatriculare la Registrul
Comerțului _____, cod fiscal _____, cont _____
deschis la Banca _____, reprezentată prin _____ -
Director General, împuternicit conform _____
nr. _____ din data de _____, consemnată în procesul verbal de ședință nr.
_____ din data de _____.

Date de contact: tel _____, email : _____

Capitolul II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Temei legal

Contractul de închiriere se va atribui prin aplicarea procedurii de închiriere a
bunului imobil (spațiu comercial / teren) situat în municipiul Constanța, str.
_____ nr. _____ (zona _____), de clasă energetică
_____, proprietatea / administrarea _____, inventariat în
domeniul privat / public al municipiului Constanța în baza _____, cu
nr inventar _____, înscris în CF _____, având nr. cadastral
_____, (după caz), în conformitate cu prevederile:

(se indica temeiul legal: de organizare a licitației, de înființare a autorității
contractante, de administrare a bunului imobil ce se închiriaza, orice act care sta la
baza identificării bunului imobil)

2.2. Principiile de bază pentru atribuirea contractului de închiriere sunt:

- (1) Transparența – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere.
- (2) Tratatul egal – aplicarea într-o manieră nediscriminatorie de către autoritatea publică a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere.
- (3) Proportionalitatea – orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului.
- (4) Nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte.

(5) Libera concurență – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

2.3. Procedura licitației

Anunțul de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

Anunțul de licitație va trebui să conțină:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c)** informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d)** informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g)** data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Ofertanții trebuie să fie persoane juridice române sau străine.

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă pune la dispoziția persoanelor interesate care au înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, condiționat de achitarea taxei de obținere a documentației de atribuire.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligația:

- de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

- de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

2.4. Cuantumul taxelor / garanțiilor aferente procedurii de licitație publică

Ofertanții la licitație vor achita:

a) taxa pentru obținerea documentației de atribuire, în cuantum de ____ lei, astfel:

- numerar depus la casieria autorității contractante, din _____;
- ordin de plată în contul autorității contractante, respectiv în contul nr. _____ deschis la banca _____, CUI _____;

b) taxa de participare la licitație, în cuantum de ____ lei, astfel:

- numerar depus la casieria autorității contractante, din _____;
- ordin de plată în contul autorității contractante, respectiv în contul nr. _____ deschis la banca _____, CUI _____;

Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat, dar nu au depus documente de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

c) garanția de participare la licitație ce reprezintă 15% din chiria minimă acceptată, evidențiată în Fișa de calcul, respectiv _____ lei / euro, astfel:

- numerar depus la casieria autorității contractante, din _____;
- ordin de plată în contul autorității contractante, respectiv în contul nr. _____ deschis la banca _____, CUI _____;

Nicio ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de dovada achitării documentației de atribuire, taxei de participare precum și a garanției de participare la licitație.

Pentru ofertanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui, la cerere după împlinirea termenului legal de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția de participare se va restitui doar după depunerea garanției de bună execuție, stabilită la nivelul contravalorii a două chirii (oferta la care se aplica TVA). Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de bună execuție.

Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Garanția de participare se pierde dacă ofertantul își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare și dreptul de a încheia contractul se vor pierde de către ofertantul declarat câștigător, dacă acesta sub invocarea oricărui motiv nu

se prezintă în termen de 20 de zile de la comunicarea acceptării ofertei sale, pentru încheierea contractului de închiriere.

2.5. Modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

A. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta „**Licitație pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere pentru bunul imobil format din _____**” și precizarea „**A nu se deschide înaintea _____ ședinței de deschidere a ofertelor, data _____, ora _____**”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) Fișa ofertantului (**Formular nr.1**) semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) Declarație de participare (**Formular nr.2**), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante (**documente de calificare**):
 - Declarație de eligibilitate (**Formular nr. 3**);
 - Declarație privind respectarea reglementarilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor (**Formular nr. 4**);
 - Declarație de consimțământ privind acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal precum și modalitatea de transmitere a rezultatului licitației publice cu plic închis (**Formular nr. 5**)
 - Certificatul de înregistrare (CUI)- copie conform cu originalul;
 - Certificat înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (ORC) - copie conform cu originalul;
 - Certificat înregistrare în scopuri TVA - copie conform cu originalul;
 - Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (ORC) pentru licitație, valabil la data deschiderii plicurilor (maxim 30 zile de la eliberare) - original sau copie conform cu originalul;
 - Statutul societății - copie conform cu originalul;
 - rezoluție eliberată de Oficiul Registrului Comerțului (ORC) pentru PFA / II/ IF - copie conform cu originalul;
 - acord de constituire și procura specială pentru IF - copie conform cu originalul;
 - extras din registrul asociațiilor și fundațiilor - original sau copie conform cu originalul;
 - extras din registrul partidelor politice - original sau copie conform cu originalul;
- d) acte doveditoare privind:

- intrarea în posesia caietului de sarcini (copie bon fiscal + factura).
 - achitarea garanției de participare la licitație (copie chitanța).
 - achitarea taxei de participare la licitație (copie bon fiscal + factura).
 - e) Certificat fiscal privind taxele și impozitele locale, care să ateste că ofertantul nu are obligații fiscale față de bugetul local (SPIT) – original sau copie conform cu originalul;
 - f) Certificatul de atestare fiscală care să ateste că ofertantul nu are obligații exigibile de plată față de bugetul consolidat al statului (ANAF) – original sau copie conform cu originalul;
 - g) Adeverința din care să reiasă că ofertantul nu are datorii la autoritatea contractantă;
- Nota: în momentul intrării în posesie ca documentației de licitație se completează **Formularul nr. 6**. La depunerea ofertei, înainte de sigilarea plicului exterior se solicită de la registratura autorității contractante „Adeverința din care să reiasă ca ofertantul nu are datorii la autoritatea contractantă” pe care o atașați documentației, apoi sigilați plicul exterior.
- h) Act de identitate – administrator / împuternicit/ delegat – copie conform cu originalul;
 - i) Împuternicire/ delegație;
 - j) situații financiare anuale cu dovada depunerii la ANAF – pentru anul anterior - Copie;
 - k) Declarație privind capacitatea economico – financiară (**Formularul nr. 7**)

B. Plicul interior

Pe plicul interior, se înscrie numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul acestuia, după caz.

Plicul interior conține oferta financiară propriu-zisă (**Formular nr.8**)

2.6. Modul de analizare și calificare a ofertanților

Locatorul are dreptul de a aplica în cadrul procedurii de licitație, numai criteriile de calificare și selecție referitoare la :

1. Motive de excludere a ofertantului

Locatorul, exclude din procedura de licitație publică, orice ofertant cu privire la care a stabilit, în urma analizei și documentelor prezentate (**Formularul nr. 3**), sau a luat cunoștință în orice alt mod că a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru faptele sancționate de legile fiscale, contabile, vamale și de cele care privesc disciplina financiară.

2. Capacitatea ofertantului

Locatorul exclude din procedura de licitație orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

a) se află în procedura insolvenței, faliment sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;

b) a comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuție integritatea, iar locatorul poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanțe judecătorești sau a unei autorități administrative;

c) se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură

cu procedura în cauză, iar această situație nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puțin severe;

d) participarea anterioară a ofertantului la pregătirea procedurii de atribuire a condus la o distorsionare a concurenței, iar această situație nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puțin severe;

e) ofertantul și-a încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-i reveneau în cadrul unui contract de închiriere/ contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;

f) ofertantul s-a făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea locatorului în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, nu a prezentat aceste informații sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;

g) ofertantul a încercat să influențeze în mod nelegal procesul decizional al locatorului, să obțină informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau a furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor locatorului privind excluderea din procedura de licitație a respectivului ofertant;

h) a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Prin excepție, locatorul nu exclude din procedura de licitație un ofertant împotriva căruia s-a deschis procedura generală de insolvență atunci când, pe baza informațiilor și/sau documentelor prezentate de ofertantul în cauză, stabilește că acesta are capacitatea de a respecta prevederile contractuale. Aceasta presupune că respectivul ofertant se află fie în faza de observație și a adoptat măsurile necesare pentru a întocmi un plan de reorganizare fezabil, ce permite continuarea, de o manieră sustenabilă, a activității curente, fie este în cadrul fazei de reorganizare judiciară și respectă integral graficul de implementare a planului de reorganizare aprobat de instanță.

3. Locatorul exclude din procedura de licitație orice ofertant despre care are cunoștință că și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor, a contribuțiilor sau orice alte datorii la bugetul consolidat al statului și la bugetul local.

Ofertantul nu este exclus din procedura de licitație dacă, anterior deciziei de excludere, își îndeplinește obligațiile prin plata impozitelor, taxelor, contribuțiilor sau altor datorii la bugetul consolidat al statului și la bugetul local ori prin alte modalități de stingere a acestora sau beneficiază, în condițiile legii, de eşalonarea acestora ori de alte facilități în vederea plății acestora, inclusiv, după caz, a eventualelor dobânzi ori penalități de întârziere acumulate sau a amenzilor.

În cazuri excepționale, locatorul are dreptul de a nu exclude din

procedura de licitație un ofertant care se află într-una dintre situațiile sus menționate, pentru motive imperative de interes general, precum sănătatea publică sau protecția mediului.

4. Locatorul exclude din procedura de licitație orice ofertant care nu a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare.

5. Locatorul exclude din procedura de licitație orice ofertant care nu a depus toate actele solicitate.

Nu sunt excluși din cadrul procedurii ofertanții care completează actele lipsă în ședința de deschidere a ofertelor (cu excepția formularului 4 - oferta propriu-zisă) sau care fac dovada că și-au achitat obligațiile față de bugetul consolidat al statului și/sau bugetul local la data stabilită pentru deschiderea plicurilor.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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, inclusiv 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.

Ofertanții care nu îndeplinesc una sau mai multe dintre condițiile mai sus menționate, vor fi **DESCALIFICAȚI**.

2.7. Informații privind criteriul de atribuire

CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE	PROCENT
1. CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI	_____ %
2. CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANȚILOR	_____ %
3. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR	_____ %
4. CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI ÎNCHIRIAT	_____ %
TOTAL PROCENT:	100%

Ponderea fiecăruia dintre criterii **este de până la 40%**, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Detalierea procentelor și a modului de punctare se va stabili în mod individual, pentru fiecare imobil ce urmează a fi scos la licitație de către autoritatea contractantă.

2.8. Modul de desfășurare a licitației

La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin dispoziție a _____, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți prin depunerea a două oferte valabile.

Ofertanții - persoane juridice pot participa la ședința de deschidere prin reprezentanți doar pe baza împuternicirii scrise.

Plicurile închise și sigilate se predau comisiei pentru deschiderea lor.

Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

2.9. Determinarea ofertei câștigătoare

Nu este valabilă oferta în care este menționat:

- un preț mai mic decât chiria minim acceptată stabilită prin Fișa de calcul anexă la caietul de sarcini corespunzătoare obiectului de activitate menționat în ofertă;
- un obiect de activitate ce nu se regăsește în Fișa de calcul anexă la caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal nr.1 în care se va preciza rezultatul analizei privind documentele de eligibilitate, acesta fiind semnat de către toți membrii comisiei de

evaluare și de către ofertanți prezenți în cadrul ședinței de licitație.

Deschiderea plicurilor interioare (Formular de oferta financiară) se face numai după semnarea procesului-verbal nr.1.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal nr.2 în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal nr.2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite compartimentului / serviciului care a întocmit documentația de atribuire.

Locatorul informează în scris, prin comunicarea rezultatului procedurii de licitație, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor, indicând motivele care au stat la baza respingerii. Contractul de locațiune se încheie după un termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării. (art.321 (26) Cod administrativ)

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, în condițiile stabilite în prezentul caiet de sarcini.

Capitolul III. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, se regăsesc în modelul orientativ al contractului de închiriere, anexa la prezenta documentație.

Capitolul IV. ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației are loc în următoarele situații:

- a) dacă nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- b) dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de licitație sau dacă este imposibilă încheierea contractului;
- c) dacă contractul nu poate fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul și nu există o ofertă clasată pe locul 2 admisibilă;
- d) în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea membrilor comisiei de evaluare a ofertelor și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acesteia.

Capitolul V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Împotriva licitației, orice persoană interesată poate face contestație la sediul organizatorului, în termen de 5 zile calendaristice de la primirea informării privind

rezultatul licitației.

În termen de 5 zile calendaristice de la primirea contestației, Comisia este obligată să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu procedura licitației publice se realizează conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

Capitolul VI. FORMULARE

- **Formular nr.1** - Fișa ofertantului
- **Formular nr.2** - Declarație de participare
- **Formular nr.3** - Declarație de eligibilitate
- **Formular nr.4** - Declarație privind respectarea reglementarilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor
- **Formular nr.5** - Declarație de consimțământ privind acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal și modalitatea de transmitere a rezultatului licitației publice cu plic închis
- **Formular nr.6** - Formular solicitare debite
- **Formular nr.7** - Declarație privind capacitatea economico - financiară
- **Formular nr.8** - Formular de ofertă financiară

CAIET DE SARCINI

privind atribuirea prin licitație publică a beneficiului contractului de
închiriere pentru
bunul imobil (spațiu comercial / teren)
în suprafață de _____

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI IMOBIL CE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT, RESPECTIV SITUAȚIA JURIDICĂ A ACESTUIA

Imobilul (spațiu comercial / teren) compus din: _____ în:

- suprafață construită = _____ mp,
- suprafață utilă = _____ mp,
- suprafață teren (liber / construit) = _____ mp,

ce urmează a fi închiriat este situat în municipiul Constanța, str. _____ nr. _____ (zona _____), de clasă energetică _____, proprietatea / administrarea _____, inventariat în domeniul privat / public al municipiului Constanța în baza _____, cu nr inventar _____, înscris în CF _____, având nr. cadastral _____, conform planului de situație / releveu (după caz) anexă la prezentul caiet de sarcini.

Situația juridică a imobilului este stabilită conform _____.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul licitației publice îl constituie atribuirea beneficiului contractului de închiriere a bunului imobil format din spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință în suprafață _____

Obiectul de activitate stabilit în baza _____, este de _____.

Imobilul ce urmează a fi închiriat este / nu este conectat la rețeaua de energie electrică și rețeaua de apă și canalizare, iar autoritatea contractanta deține / nu deține contracte de furnizare utilități, fiind în sarcina chiriașului să încheie în nume propriu contracte de furnizare a utilităților publice, după caz .

3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A BUNULUI IMOBIL SUPUS ÎNCHIRIERII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN TEHNIC ȘI FINANCIAR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A ACESTUIA

Condițiile de exploatare a bunului imobil supus închirierii prin licitație publică se regăsesc în draftul contractului de închiriere, anexă la documentația de atribuire.

Investițiile care se vor realiza de către locatar, se vor face numai cu acordul prealabil exprimat în scris de către autoritatea contractantă.

Subînchirierea sau transmiterea sub orice formă a dreptului de folosință a spațiului închiriat, în tot sau în parte unui terț nu este permisă, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere.

Asocierea Locatarului cu un terț poate fi permisă doar cu aprobarea autorității contractante, în baza unei solicitări însoțită de documente/ înscrisuri din care să reiasă necesitatea acesteia și modul în care se va desfășura.

În cazul în care bunul imobil care face obiectul contractului de închiriere este identificat, ulterior închirierii, ca fiind notificat în temeiul Legii nr.10/2001, contractul va înceta la data comunicării oficiale a existenței notificării, făcută locatarului de către autoritatea contractanta.

4. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere ce se va încheia în urma licitației publice va avea un termen de ____ an(i), începând cu data semnării, cu posibilitate de prelungire prin acordul scris al ambelor părți, prin întocmirea unui act adițional la contractul de închiriere.

5. CHIRIA

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea imobilului (spațiu comercial / teren), situat în municipiul Constanța, str. _____, nr. ____ (zona _____), este stabilită conform "Fișei de calcul" anexă la prezentul caiet de sarcini, pentru fiecare destinație admisă.

Plata chiriei se va face lunar, la cursul de referință leu/euro al BNR valabil în data emiterii facturii, prin depunerea la casieria _____ situată în _____, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare din lună pentru luna în curs, sau prin virament în cont _____ deschis la Banca _____, astfel încât suma să fie încasată de către locator până în ultima zi lucrătoare din lună pentru luna în curs, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive, atrage rezilierea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, precum și obligarea chiriașului la plata de daune-interese (pact comisoriu de grad IV).

De la data scadentă chiriile lunare sunt purtătoare de penalități de 0,5% din valoarea obligațiilor pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei când suma a devenit exigibilă, penalitatea putând depăși cuantumul total al chiriei restante.

6. GARANȚII AFERENTE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

Câștigătorul licitației are obligația:

- să constituie, până la data semnării contractului, o **garanție pentru bună execuție a contractului**, în cuantumul a **doua chirii lunare cu TVA**, stabilite în urma licitației, valabilă pe durata contractului de închiriere.
- să constituie după caz, în termen de 10 zile de la data semnării prezentului contract, o **garanție aferentă consumului de utilități (stabilită de autoritatea contractantă)**, valabilă pe durata contractului de închiriere, după caz.

Garanțiile sunt obligatorii și se constituie în lei, la cursul comunicat de BNR

valabil la data plății, sub una din următoarele forme:

- numerar depus la casieria **autorității contractante** situată în _____;
- ordin de plata depus în contul **autorității contractante** nr. _____ deschis la _____.

Garanția de bună execuție a contractului este constituită în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

Garanția aferentă consumului de utilități este constituită în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a utilităților, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

Locatorul poate executa garanțiile fără nicio formalitate prealabilă în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

Garanțiile contractului se restituie la încetarea contractului, în baza solicitării scrise a chiriașului, după îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale. Eventualele debite ale chiriașului se vor suporta din garanțiile contractului, după caz.

7. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de închiriere nu se prelungește în următoarele cazuri:

- a)** Locatarul are datorii față de Locator, izvorâte din contract;
- b)** Locatarul are datorii față de Asociațiile de Proprietari/Locatori și către furnizorii de utilități;
- c)** Locatarul nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale.

Contractul de închiriere poate înceta:

- a)** prin acordul de voință al părților;
- b)** prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- c)** prin pierrea bunului;
- d)** prin vânzarea bunului către Locatar;
- e)** ieșirea imobilului din administrarea/proprietatea locatorului;
- f)** în cazul în care proprietarul sau moștenitorul câștigă în instanță sau dacă imobilul este restituit de Primărie în baza Legii nr.10/2001, raporturile contractuale încetează de plin drept fără intervenția instanței judecătorești;
- g)** desființarea juridică a uneia din părțile contractante;
- h)** orice alte cauze prevăzute de lege.
- i)** prin denunțare unilaterală a contractului, de către oricare dintre părți, prin notificare cu termen de 60 de zile de la primirea notificării de către cealaltă parte, în următoarele situații:
 - 1.** în caz de utilitate publică, caz în care locatorul nu se obligă să pună la dispoziția Locatarului alt amplasament și nu se obligă la plata de daune ori despăgubiri;
 - 2.** în situația în care interesele publice sau cerințele urbanistice impun eliberarea imobilului;
- j)** prin reziliere de plin drept (pact comisoriu de grad IV), fără punere în întârziere și fără orice altă procedură prealabilă, rolul instanței judecătorești în pronunțarea

rezilierii contractului de închiriere fiind înlăturat în totalitate, în următoarele situații:

1. subînchirierea sau transmiterea sub orice formă a dreptului de folosință asupra imobilului închiriat, în tot sau în parte;
2. asocierea Locatarului cu un terț, fără acordul scris al autorității contractante;
3. în caz de neuz al imobilului pe o perioadă de 90 de zile;
4. schimbarea destinației / profilului, fără acordul scris al Locatarului;
5. neefectuarea lucrărilor de reparații în termenele și condițiile stabilite prin contract și acordul emis de Locator;
6. în cazul neachitării chiriei / utilităților / penalităților timp de 3 luni consecutiv;
7. neconstituirea / nereconstituirea garanțiilor aferente contractului;
8. nepermiterea accesului reprezentanților Locatarului în imobilul închiriat, conform prevederilor contractuale.

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita reînchiriere nu operează, contractul putând fi prelungit numai prin acordul părților exprimat în scris.

Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

În cazul încetării sau rezilierii contractului, Locatarul este obligat să predea/restituie imobilul Locatarului în baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de 5 zile calendaristice calculate de la data luării la cunoștință despre încetare/reziliere, în caz contrar fiind obligat la plata lunară a contravalorii folosinței imobilului fără contract, la nivelul unei chirii, până la data predării imobilului.

8. DISPOZIȚII FINALE

Locatarul se obligă să preia bunul imobil, ce face obiectul licitației privind atribuirea beneficiului contractului de închiriere, în starea în care se află în momentul semnării contractului, părțile semnând cu această ocazie un proces verbal de predare-primire.

Contractul de închiriere ce se va încheia între autoritatea contractantă și ofertantul declarat câștigător al licitației publice va fi conform modelului prezentat în documentația de atribuire.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie depunerea a cel puțin două oferte eligibile. În situația neîndeplinirii acestei condiții, licitația va fi anulată. Următoarea procedură de licitație publică cu plic închis desfășurată pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere pentru același spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, se va putea desfășura în condițiile prezentării a cel puțin două oferte eligibile.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va proceda la organizarea unei noi licitații.

ANEXĂ LA CAIETUL DE SARCINI

Date de identificare autoritate contractanta

(_____)

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI MINIME DE PORNIRE A LICITAȚIEI PENTRU FIECARE OBIECT DE ACTIVITATE ACCEPTAT

în vederea atribuirii beneficiului contractului de închiriere pentru bunul imobil situat în

_____ – zona _____

Obiect de activitate acceptat	suprafata utila (mp)	Poziție conform Anexă HCL	Valoarea (Euro/mp/ Zonă _____) fără TVA	Corecție suplimentară	Valoarea chiriei minime acceptate euro/lună la care se adaugă TVA

ÎNTOCMIT,

FISA OFERTANTULUI
aferenta procedurii de inchiriere prin licitatie publica deschisa, a spatiului
comercial / terenului, proprietatea _____
inscris în CF _____, avand nr. cadastral
situat in _____

Ofertant	
Sediul ofertantului	
Telefon	
Reprezentant legal	
Functia	
Cod fiscal	
Nr. inreg. in Reg Comertului	
IBAN	
Banca	
Cifra de afaceri (lei)	
Rezultat - an precedent (lei)	
Numarul de personal	
Sedii / sucursale / filiale locale	
Certificatul de inmatriculare	

Data _____

Ofertant,

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferenta procedurii de inchiriere prin licitație publică deschisă, a spațiului comercial / terenului, proprietatea _____
 înscris în CF _____, având nr. cadastral _____
 situat în _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____
 din data de _____

Subsemnatul

_____, reprezentant al _____, cu sediul în _____

_____, având cod unic de înregistrare nr. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, prin prezenta manifest intenția ferma de participare la licitația publică cu plic închis privind atribuirea beneficiului contractului de închiriere pentru bunul imobil format din **spatiu comercial / terenul în suprafață de _____ mp situat în _____**

_____, organizată în ședința publică la data _____ ora _____ la sediul autorității contractante situat în _____

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și imi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică, în numele meu va participa dl. _____, posesor al CI/BI Seria _____, nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____ din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

 (semnătura)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul

_____ reprezentant al

(denumirea/numele ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică cu plic închis pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului imobil format din **spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință / spațiu comercial în suprafață de _____ mp situat în _____**

_____, declar pe propria răspundere că:

a) nu sunt în stare de dizolvare / lichidare / insolvență / faliment, afacerile nu sunt administrate de un lichidator/administrator judiciar și nici activitățile noastre comerciale nu sunt suspendate;

b) activitatea pe care o desfășurăm sau o vom desfășura nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);

c) ne-am îndeplinit obligațiile de plată exigibile a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat și bugetului local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România, până la data prezentei declarații.

d) nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani și nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

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.

Data _____

Reprezentant legal,

DECLARATIE
PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTARILOR REFERITOARE LA PROTECTIA
MEDIULUI, SECURITATEA
SI SANATATEA IN MUNCA, NORMELE DE APARARE IMPOTRIVA
INCENDIILOR

Subsemnatul _____ al
reprezentant _____

_____, declar pe propria raspundere, sub sanctiunea aplicata faptei de fals in acte publice, ca ma angajez sa prestez activitati in cadrul bunului imobil inchiriat, pe toata durata contractului de inchiriere, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului, sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe propria raspundere ca la elaborarea ofertei am tinut cont de obligatiile care imi revin cu privire la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

Data

Reprezentant legal,

DECLARATIE DE CONSIMTAMANT
privind acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal și
modalitatea de transmitere a rezultatului licitației publice cu plic închis

Subsemnatul _____

_____ reprezentant

legal al _____
 (denumirea/numele ofertantului), declar următoarele:

Prin semnarea prezentei declarații dăm acordul cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal în scopul participării la licitația publică cu plic închis, organizată în data de _____, pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere a imobilului _____ (spațiu comercial / teren) situate în _____, în conformitate cu prevederile Legii 129/15.06.2018 pentru modificarea și completarea Legii nr.102/2005 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării datelor cu Caracter Personal, precum și abrogarea Legii nr.677/2001 și ale Regulamentului UE 679/2016 al Parlamentului European și a Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Totodată, ne manifestăm preferința de a primi **rezultatului licitației publice cu plic închis prin:**

- Prin posta cu confirmare de primire la următoarea adresă:

- Prin posta electronică (email):

- Prin orice alt mod:

Data completării _____

Ofertant
 (denumire) _____

Reprezentant legal
 (nume și prenume) _____

Semnătura _____

CĂTRE

(autoritatea contractanta)

Subsemnatul

reprezentant legal al _____
(denumirea/numele ofertantului), prin prezenta vă rog să îmi eliberați o adeverință
din care să rezulte că nu am debite neachitate față de autoritatea contractanta;

Menționez că adeverința îmi este necesară pentru a participa la licitația
organizată în data de _____ pentru spațiu comercial /
terenul în suprafața de _____ mp situat în
_____.

Data _____

Reprezentant legal,

**DECLARAȚIE
PRIVIND
CAPACITATEA ECONOMICO - FINANCIARĂ**

Subsemnatul _____
reprezentant legal al _____

(denumirea/numele ofertantului), declar următoarele informații referitoare la ultimii
3 ani fiscali:

	An _____	An _____	An _____	TOTAL 3 ani
Rezultat financiar (profit / pierdere)				
Cifra de afaceri				
Total (Rezultat / Cifra Afaceri*100)				

Data _____

Reprezentant legal,

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Examinând documentele licitației, subsemnatul
 _____, reprezentant al ofertantului
 _____ (denumirea/numele ofertantului),
 ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai
 sus menționată, să achităm o chirie lunară de

_____ (suma în litere și în cifre), **la care se adaugă TVA**, pentru atribuirea beneficiului
 contractului de închiriere prin licitație publică cu plic închis pentru bunul imobil
 format din **spatiu comercial / teren în suprafață de _____ mp situat în**

_____.
 Obiectul de activitate pe care-l vom desfășura în spațiu este

În cazul în care oferta noastră este acceptată, vom respecta condițiile
 impuse prin caietul de sarcini și contractul de închiriere.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind
 câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție a contractului de închiriere, în
 conformitate cu prevederile din documentația licitației.

Data _____

Reprezentant legal,

Înregistrat la nr. _____
Din data de _____

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
IMOBILE (SPAȚII COMERCIALE / TERENURI)
MODEL ORIENTATIV**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1.1. Locatorul și Locatarul

(1) _____ (autoritatea contractantă) cu sediul în _____, cu număr de înmatriculare la Registrul Comerțului _____, cod fiscal _____, cont _____ deschis la Banca _____, tel _____, email _____, reprezentată prin _____ - Director General, în calitate de **locator** și

(2) _____ cu sediul în _____ și adresă de corespondență _____, tel _____ email _____ înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cod fiscal nr. _____, reprezentată prin administrator _____, în calitate de **locatar**,

Art.1.2. Temei legal

Având ca temei prevederile legale în vigoare în materie de locațiune, alte prevederi legale incidente, voința părților și raportul de adjudecare nr _____ din data _____ încheiat în urma licitației publice desfășurată în data de _____ părțile au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului constă în închirierea bunului imobil (spațiu comercial / teren) situat în municipiul Constanța, str. _____ nr. _____ (zona _____), de clasă energetică _____, proprietatea / administrarea _____, inventariat în domeniul privat / public al municipiului Constanța în baza _____, cu nr inventar _____, înscris în CF _____, având nr. cadastral _____, conform planului de situație / releveu (după caz),

compus din: _____ în:

- suprafață construită = _____ mp,
- suprafață utilă = _____ mp,
- suprafață teren (liber / construit) = _____ mp,

Detalierea suprafețelor închiriate este stabilită prin Fișa de suprafețe, anexă la prezentul contract.

Art.2.2. Bunul închiriat nu este / este grevat de sarcini _____.

Art.2.3. Locatarul a luat cunoștință despre starea imobilului care face obiectul contractului de închiriere, acesta corespunzând necesităților și exigențelor sale. Bunul imobil se predă pe bază de proces verbal de predare primire anexă la prezentul contract.

Art.2.4. Locatarul va desfășura în imobilul închiriat activitatea _____ (destinație / profil activitate).

Art.2.5. Imobilul ce urmează a fi închiriat este / nu este conectat la rețeaua de energie electrică și rețeaua de apă și canalizare, iar Locatarul deține / nu deține contracte de furnizare utilități, fiind în sarcina Locatarului să încheie în nume propriu contracte de furnizare a utilităților publice, după caz.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.1 Termenul de închiriere este cu începere de la data de _____, până la data de _____ inclusiv.

Art. 3.2 La expirarea termenului, contractul se poate prelungi la cerere, prin act adițional de prelungire, chiria adițională neputând fi mai mică decât chiria calculată pentru obiectul de activitate prestat, ținând cont de tariful de baza prevăzut de reglementările în vigoare.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4.1. Valoarea chiriei este de _____ euro / luna, la care se adaugă TVA, conform **Raport de adjudecare nr. _____/_____.**

Art.4.2. Modalități de transmitere a facturii:

- a) Factura va fi comunicată către Locatar **prin e-mail**, la adresa Locatarului menționată la art. 1.1. din contract, până cel mai târziu în data de 10 a lunii în care a fost emisă factura.
- b) Potrivit prevederilor art. 319, alin(4) și alin. (24) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la transmiterea facturilor prin mijloace electronice, Locatarul este de acord ca transmiterea și recepționarea facturilor să se realizeze prin intermediul poștei electronice;
- c) Prin acceptarea primirii facturii pe e-mail, Locatarul confirmă că deține mijloace tehnice necesare recepționării, descărcării și gestionării acestora în condiții de lizibilitate și integritate a conținutului. Factura se consideră recepționată la data transmiterii de către Locatar la adresa specificată la art. 1.1.
- d) În cazul modificării detaliilor de contract indicate pentru expedierea facturilor, Locatarul se obligă să informeze Locatarul în maxim 48 de ore de la data producerii modificării, astfel încât să nu fie afectat procesul de expediere a facturilor;
- e) Factura va fi comunicată la solicitarea expresă a Locatarului, **prin poștă cu confirmare de primire**, taxele poștale de transmitere fiind în sarcina acestuia.

Art.4.3. În quantumul chiriei datorate nu intra plata utilităților imobilului închiriat, a căror contravaloare va fi suportată în exclusivitate de către Locatar, pe toată durata închirierii.

Art.4.4. Prin derogare de la **Art.4.3.**, în situația care Locatarul nu poate încheia contracte cu furnizorii de utilități, contravaloarea utilităților se va achita de către Locatar, urmând a fi refacturată către Locatar.

Art.4.5. Contravaloarea utilităților va fi stabilită de către Locatar în funcție de consumul înregistrat de aparatele de măsură și citit de reprezentanții Locatarului, conform tarifelor comunicate de furnizorii de utilități.

V. PLATA CHIRIEI, UTILITĂȚILOR ȘI PENALITĂȚILOR DE ÎNTÂRZIERE

Art.5.1. Plata chiriei se va face lunar, la cursul de referință leu/euro al BNR valabil în data emiterii facturii, prin depunerea la casieria _____ situată în _____, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare din lună pentru luna în curs,

sau prin virament în cont _____ deschis la Banca _____, astfel încât suma să fie încasată de către locator până în ultima zi lucrătoare din lună pentru luna în curs, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

Art.5.2. Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive, atrage rezilierea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, precum și obligarea chiriașului la plata de daune-interese .

Art.5.3. Chiria stabilită în contract precum și contravaloarea utilităților se vor recalcula ori de câte ori sunt rezultatul unei erori.

Dacă s-a plătit o sumă mai mică decât cea legală din:

- cauze neimputabile Locatarului, acesta va fi obligat să plătească în cel mult 6 rate lunare diferența aferentă perioadei anterioare, fără majorare.

- cauze imputabile Locatarului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență aferentă perioadei anterioare, cu majorările prevazute de normele legale în vigoare.

Dacă Locatarul a plătit o sumă mai mare decât cea legală din motive:

- neimputabile acestuia, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei / utilităților viitoare;

- imputabile chiriașului, diferențele plătite în plus nu se restituie.

Art.5.4. Locatarul se obligă să achite utilitățile în termen de 15 zile de la data emiterii facturii, privind contravaloarea cheltuielilor referitoare la utilitățile de _____, consumate pentru folosința bunului imobil ce face obiectul prezentului contract, la care se va adăuga un **tarif de refacturare în cuantum de _____ % din valoarea facturii, dar nu mai puțin de _____ lei, inclusiv TVA;**

Art.5.5. Neplata în termen a chirie și utilităților în termenul stabilit prin contract, constituie o încălcare a obligației contractuale, iar Locatarul datorează către Locator **penalități de întârziere în cuantum de 0,5 %** din suma datorată pe fiecare zi de întârziere, începând cu data scadenței și până la data plății efective. Cuantumul penalităților poate depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

Art.5.6. Sumele achitate cu întârziere de către locatar vor fi utilizate în scopul acoperirii debitului acumulat în următoarea ordine de prioritați: **sume datorate reprezentând chirie/utilități (după caz), penalități, în ordinea vechimii, cheltuieli de judecată/executare.**

VI. GARANȚII AFERENTE CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 6.1. Locatarul are obligația:

- să constituie, până la data semnării contractului, o **garanție pentru bună execuție a contractului**, în cuantumul **a doua chirii lunare cu TVA inclus**, stabilite în urma licitației, valabilă pe durata contractului de închiriere.
- să constituie după caz, în termen de 10 zile de la data semnării prezentului contract, o **garanție aferentă consumului de utilități (stabilită de autoritatea contractantă)**, valabilă pe durata contractului de închiriere, după caz.

Art.6.2. Garanțiile sunt obligatorii și se constituie în lei, la cursul comunicat de BNR valabil la data plății, sub una din următoarele forme:

- numerar depus la casieria **autorității contractante** situată în _____;
- ordin de plata depus în contul **autorității contractante** nr. _____ deschis la _____.

Art.6.3. Garanția de bună execuție a contractului este constituită în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

Art.6.4. Garanția aferentă consumului de utilități este constituită în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a utilităților, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

Art.6.5. Locatorul poate executa garanțiile aferente contractului de închiriere fără nici o formalitate prealabilă în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale. **Reconstituirea garanțiilor contractului se realizează în termen de 30 de zile de la data înștiințării.**

Art.6.6. Garanțiile contractului se restituie la încetarea contractului, în baza solicitării scrise a chiriașului, după îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale. Eventualele debite ale chiriașului se vor suporta din garanțiile contractului, după caz.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.7.1. Locatorul se obligă:

- a) să predea imobilul ce face obiectul contractului de închiriere în stare în care se află, în baza unui proces-verbal de predare-primire;
- b) să asigure Locatarului accesul nestingherit la imobilul închiriat;
- c) să se abțină de la orice fapt care ar avea drept consecință tulburarea Locatarului în folosința bunului, tulburare de fapt sau de drept, pe toată durata contractului. Locatorul nu răspunde de tulburarea cauzată prin faptul unui terț care nu invocă vreun drept asupra imobilului. Locatorul nu răspunde de tulburarea de drept cauzată de un terț decât în cazul în care Locatarul i-a comunicat tulburarea Locatarului conform prevederilor prezentului contract privind notificările între părți.
- d) să permită Locatarului instalarea de reclame de firmă, cu respectarea prevederilor legale, a hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Constanța și cu condiția obținerii de către Locator a avizelor prevăzute de legislația în vigoare. Obținerea documentelor, autorizațiilor și avizelor necesare cade în sarcina și se va realiza pe cheltuiala Locatarului. Acordul de amplasare a reclamelor emis de către Locator nu ține loc de autorizație sau de acord emis de către Primăria Municipiului Constanța sau de alte instituții competente;
- e) să execute toate lucrările de reparare sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații, care nu cad în sarcina Locatarului, conform legislației în vigoare;
- f) să verifice modul cum este întreținut și folosit de Locatar imobilului închiriat, cu condiția să nu îi cauzeze acestuia o stânjenire nejustificată a folosinței bunului și să ia măsurile ce se impun în vederea întreținerii și folosirii judicioase;
- g) să verifice căminele, modul de întreținere a aparatelor de măsurat, precum și să citească consumul de utilități înregistrat, ori de câte ori este necesar (doar în caz de refacturare utilități);
- h) orice alte obligații ce îi revin prin lege și prezentul contract.

VIII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.8.1. Chiriașul se obligă:

- a) să preia imobilul, la termenul și în condițiile stabilite, pe baza de proces-verbal de predare-primire;
- b) să întrebuințeze imobilul cu prudență și diligență și numai pentru activitatea stabilită prin contract. Orice schimbare de destinație se va face numai cu acordul prealabil al **locatorului**, la solicitarea scrisă a chiriașului, prin încheierea unui act adițional la contractul de închiriere. **În cazul actelor adiționale care pot avea ca efect modificarea chiriei, aceasta nu poate fi mai mică decât cea adjudecată la data încheierii contractului;**
- c) să plătească chiria la termenul fixat în contract, iar în situația în care relațiile contractuale dintre părți încetează, chiriașul este obligat la plata de daune calculate la nivelul chiriei prevăzute în contract, până la data restituirii efective a bunului imobil;
- d) să încheie contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă și canal, salubritate, etc) și să achite contravaloarea utilităților către aceștia sau să achite către Locator contravaloarea utilităților refacturate;
- e) să asigure, în cadrul imobilului închiriat, pe cheltuiala proprie, măsuri și mijloace pentru paza și protecția bunurilor închiriate, a bunurilor proprii și a celor aflate în responsabilitatea sa, în caz de prejudiciu, Locatorul fiind exonerat de răspundere;
- f) să execute pe cheltuiala sa, în termen de __ luni de la intrarea în vigoare a prezentului contract, toate lucrările de întreținere și reparații necesare (după caz) numai după obținerea acordului din partea autorității contractante;
- g) să întrețină și să păstreze imobilul închiriat și spațiile comune, în buna stare, precum și să efectueze, pe cheltuiala proprie, toate reparațiile (reparația degradărilor provenind din uzul normal), și lucrările de întreținere necesare imobilului închiriat, pe toată durata contractului; în caz contrar, Locatorul poate să solicite, la libera sa alegere, unei alte societăți specializate, să remedieze deficiențele și să execute lucrările necesare, pe cheltuiala Locatarului;
- h) să execute lucrări de întreținere/reparații, **altele decât cele ce cad în sarcina Locatarului**, dar numai cu avizul locatorului. Orice lucrare de întreținere /reparații demarată și/sau finalizată, în baza avizului obținut în prealabil, se va aduce de îndată la cunoștința locatorului printr-o informare însoțită de documentația justificativă;
- i) să execute orice lucrări privind amenajarea fațadei clădirii, a trotuarelor aferente și de utilizare de reclame luminoase, numai în baza acordului scris al locatorului și a autorizației de construire eliberate de Primăria Municipiului Constanța (după caz), sub sancțiunea rezilierii contractului, în caz de nerespectare a condiției impuse;
- j) să asigure funcționarea în deplina siguranță a instalațiilor de orice natură, conform prescripțiilor tehnice și prevederilor legale;
- k) să nu modifice structura bunului imobil ce face obiectul prezentului contract fără avizul prealabil al locatorului și fără aprobările legale în vigoare, conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- l) să nu efectueze investiții în imobil decât cu acordul prealabil exprimat în scris de autoritatea contractantă;
- m) să răspundă pentru daunele cauzate imobilului închiriat, traseelor utilităților, spațiilor comune sau oricăror altor părți sau spații aferente, din vina sa, a angajaților, furnizorilor, clienților, contractanților săi sau a oricărei alte terțe persoane;

- n) să ia toate măsurile ce se impun pentru funcționarea în bunul imobil, înainte de începerea activității, să respecte normele de igienă conform legislației în vigoare și să obțină toate autorizațiile sanitar-veterinare, autorizația de protecția muncii și mediu în nume propriu pentru bunul imobil pe care îl are în folosință, conform legii;
- o) să asigure realizarea cerințelor esențiale de protecție împotriva incendiilor și să respecte obligațiile privitoare la respectarea normelor P.S.I. specifice activităților pe care le desfășoară și să obțină autorizația P.S.I. pentru acest bun imobil, conform legislației în vigoare;
- p) să răspundă de pagubele pricinuite imobilului de incendiu și să le suporte, indiferent de cauză;
- q) să apere bunul închiriat contra tulburării de fapt și de drept, de către un terț, pe toată durata contractului. Locatarul are obligația de a-l înștiința pe Locator în timp util, pentru ca acesta din urmă să fie în măsură să se apere contra încercării de tulburare de posesie. Dacă Locatarul neglijează să-l informeze pe Locator, va răspunde de prejudiciul suferit de Locator în urma neînștiințării;
- r) să nu constituie vreo ipotecă sau orice fel de altă garanție asupra imobilului ce face obiectul contractului, prezentul contract neputând constitui un titlu în acest sens;
- s) să nu subînchirieze, sau să transmită sub orice formă dreptul de folosință asupra imobilului închiriat, în tot sau în parte;
- t) să se asocieze cu un terț doar cu aprobarea autorității contractante, în baza unei solicitări însoțită de documente/ înscrisuri din care să reiasă necesitatea acestuia și modul în care se va desfășura;
- u) să permită accesul reprezentanților Locatorului să verifice modul cum este întreținut și folosit imobilul închiriat;
- v) să permită accesul reprezentanților Locatorului să verifice căminele, modul de întreținere a aparatelor de măsurat, precum și să citească consumul de utilități înregistrat, ori de câte ori este necesar (doar în caz de refacturare utilități);
- w) să înștiințeze locatorul, sub sancțiunea rezilierii contractului, despre orice modificare cu privire la statutul juridic, sediul social, asociați, administrator, reprezentant legal, contul bancar și înregistrări în scopuri de TVA, în termen de 10 zile de la data intrării în vigoare a modificărilor;
- x) să notifice locatorul cu 15 zile anterior denunțării contractului, în cazul încetării unilaterale a acestuia, în vederea întocmirii notei de constatare a stării tehnice a bunului imobil și a semnării și predării imobilului pe bază de proces verbal de predare-primire liber de sarcini, așa cum a fost inițial;

IX. MODIFICAREA, NEPRELUNGIREA SAU ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale însoțite de părți.

Art. 9.2. Contractul de închiriere nu se prelungește în următoarele cazuri:

- a) Locatarul are datorii față de Locator, izvorâte din contract;
- b) Locatarul are datorii față de Asociațiile de Proprietari/Locatori și către furnizorii de utilități;
- c) Locatarul nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale.

Art. 9.3. Contractul de închiriere poate înceta:

- a) prin acordul de voință al părților;
- b) prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- c) prin pierderea bunului;
- d) prin vânzarea bunului către Locatar;
- e) ieșirea imobilului din administrarea/proprietatea locatarului;

f) în cazul în care proprietarul sau moștenitorul câștigă în instanță sau dacă imobilul este restituit de Primărie în baza Legii nr.10/2001, raporturile contractuale încetează de plin drept fără intervenția instanței judecătorești;

g) desființarea juridică a uneia din părțile contractante;

h) orice alte cauze prevăzute de lege.

i) prin **denunțare unilaterală** a contractului, de către oricare dintre părți, prin notificare cu termen de 60 de zile de la primirea notificării de către cealaltă parte, în următoarele situații:

1. în caz de utilitate publică, caz în care locatorul nu se obligă să pună la dispoziția Locatarului alt amplasament și nu se obligă la plata de daune ori despăgubiri;

2. în situația în care interesele publice sau cerințele urbanistice impun eliberarea imobilului;

j) prin **reziliere de plin drept**, fără punere în întârziere și fără orice altă procedură prealabilă, rolul instanței judecătorești în pronunțarea rezilierii contractului de închiriere fiind înlăturat în totalitate, în următoarele situații:

1. subînchirierea sau transmiterea sub orice formă a dreptului de folosință asupra imobilului închiriat, în tot sau în parte;

2. asocierea Locatarului cu un terț, fără acordul scris al autorității

contractante;

3. în caz de neuz al imobilului pe o perioadă de 90 de zile;

4. schimbarea destinației / profilului, fără acordul scris al Locatorului;

5. neefectuarea lucrărilor de reparații în termenele și condițiile stabilite prin contract și acordul emis de autoritatea contractantă;

6. în cazul neachitării chiriei / utilităților / penalităților timp de 3 luni consecutiv;

7. neconstituirea / nereconstituirea garanțiilor aferente contractului în termenul stabilit;

8. nepermiterea accesului reprezentanților Locatorului în imobilul închiriat, conform prevederilor contractuale.

Art. 9.4. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, contractul putând fi prelungit numai prin acordul părților exprimat în scris.

Art. 9.5. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Art. 9.6. În cazul încetării sau rezilierii contractului, Locatarul este obligat să predea/restituie imobilul Locatorului în baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de 5 zile calendaristice calculate de la data luării la cunoștință despre încetare/reziliere, **în caz contrar fiind obligat la plata lunară a daunelor interese constând în contravaloare folosință imobil fără contract, la nivelul unei chirii, până la data predării imobilului pe bază de proces verbal de predare primire.**

X. LITIGII

Art. 10.1. Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române competente.

XI. FORȚA MAJORĂ-CAZUL FORTUIT

Art. 11.1. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil. Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

Art. 11.2. Forța majoră sau cazul fortuit apără de răspundere partea care o invocă în condițiile legii. Aceasta este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți, imediat și în mod complet producerea acestuia și să ia orice măsuri care-i stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor respectivului eveniment. Dacă în termen de 5 zile de la data producerii lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va notifica celeilalte părți evenimentul, iar contractul va înceta de drept fără ca vreuna din părți să poată pretinde daune-interese.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 12.1. Presentul contract poate fi modificat sau completat pe parcursul derulării sale, prin acte adiționale, cu acordul scris al ambelor părți, conform prevederilor legale.

Art. 12.2. Prin semnarea prezentului contract de închiriere chiriașul își dă acordul cu privire la prelucrarea datelor sale cu caracter personal în scopul executării contractului – în conformitate cu prevederile Legii nr.129/15.06.2018 pentru modificarea și completarea Legii nr.102/2005 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal, precum și pentru abrogarea Legii nr.677/2001 și ale Regulamentului UE 679/2016 al Parlamentului European și a Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Art. 12.3. Orice mențiune / adnotare scrisă pe contract nu va produce efecte juridice.

Art. 12.4. Presentul contract de închiriere va fi înregistrat la organul fiscal competent pentru a constitui titlu executoriu în condițiile art. 1798 și art. 1809 Cod Civil pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora, prin lege și pentru executarea obligației de restituire a imobilului închiriat.

Presentul contract s-a încheiat astăzi _____, în 3 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Agenția Națională de Administrare Fiscală Constanța.

LOCATOR,

LOCATAR,

Anexă la contractul de închiriere nr. _____ din _____

FIȘĂ DE SUPRAFETE

afereantă imobilului situat în _____

Nr. Crt.	Componenta imobilului închiriat		
	Suprafața locativă	Destinație	Suprafață (mp)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
Teren			
1	liber		
2	construit		

LOCATOR,

LOCATAR,

Anexă la contractul de închiriere nr _____

PROCES-VERBAL
de predare-primire a imobilului situat în
_____, str. _____ nr. _____

1. În conformitate cu contractul de închiriere nr. _____ din _____, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între Locator _____, prin reprezentanții săi legali _____, care predă și _____, în calitate de Locatar, care preia

- Imobilul (spațiu comercial / teren) compus din: _____ în:
- suprafață construită = _____ mp,
 - suprafață utilă = _____ mp,
 - suprafață teren (liber / construit) = _____ mp,

Imobilul ce urmează a fi închiriat este / nu este conectat la rețeaua de energie electrică și rețeaua de apă și canalizare, iar autoritatea contractanta deține / nu deține contracte de furnizare utilități, fiind în sarcina chiriașului să încheie în nume propriu contracte de furnizare a utilităților publice, după caz .

2. Index

	Contor/apometru/serie	Index
Instalație electrică		
Instalație sanitară		

Semnătură

Reprezentant Serviciul Administrare Imobile / Serviciul Piețe, Târguri și Oboare

3. Inventarul și starea în care se predă și se primește imobilul sunt următoarele:

a. Pereți, pardoseli și tavane:

Tipul	Starea tehnică
tencuieli	
Zugrăveli	
Pardoseală	
tavan	

b. Tâmplărie:

<i>Tipul</i>	<i>Bucăți</i>	<i>Starea tehnică</i>
uși		
ferestre		

c. Instalația electrică:

<i>Tip</i>	<i>Bucăți</i>	<i>Stare tehnică</i>
prize		
întrerupătoare		
tablouri electrice		
becuri / loc de lampă		

d. Instalația de încălzire

<i>Tipul</i>	<i>Bucăți</i>	<i>Starea tehnică</i>
radiatoare		
surse de încălzire		

e. Instalația sanitară

<i>Tipul</i>	<i>bucăți</i>	<i>Starea tehnică</i>
cadă/cabină duș + baterie		
vase, capace de w.c.		
chiuveta/baterie		
lavoare/baterie		

Semnătura**Reprezentant Serviciul Tehnic - Investiții**

Nota: Prezentul proces verbal este însoțit de imagini doveditoare (_____)

Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi _____, în 4 exemplare.

Am predat,

Am primit,

REGIA AUTONOMĂ
„EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT” CONSTANȚA
O.R.C. nr.J13/15/1996, C.I.F. RO2746784
Bd. Tomis, nr.101, Constanța TEL/ FAX:0241-580523; 589714; 583719
Cont Nr. RO04BTRL01401202696755XX, deschis la Banca Transilvania, Sucursala Constanța

HOTĂRÂREA NR.514/13.09.2021

a Consiliului de Administrație al
Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța
consemnată în procesul-verbal de ședință nr.297 din data de 13.09.2021

Având în vedere prevederile actelor constitutive ale R.A.E.D.P.P. Constanța, constând în

- H.C.L.nr.332/02.08.1996 privind înființarea Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța,
- H.C.L.nr.56/26.02.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța,
- H.C.L.nr.455/28.12.2020 privind aprobarea revocării Consiliului de Administrație numit prin H.C.L. nr.302/2019 și numirea unor membrii provizorii în Consiliul de Administrație al Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța,
- H.C.L.nr.209/30.06.2021 privind modificarea numirea unor membri provizorii în Consiliul de Administrație al Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța
- H.C.L.nr.253/30.07.2021 privind numirea unui membru provizoriu în Consiliul de Administrație al Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța,

și, nu în ultimul rând, prevederile O.U.G nr.109/30.11.2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând referatul nr.4222/09.09.2021 formulat de Serviciul Administrare Imobile și Serviciul Administrare Piețe, Târguri și Oboare și înscrisurile anexate,
Consiliul de Administrație al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța hotărăște:

- a) aprobarea documentației de atribuire privind scoaterea la licitație publică a imobilelor (spații comerciale / terenuri) aflate în administrarea / proprietatea R.A.E.D.P.P. Constanța;
- b) numirea dnei Pufleanu Liliana în funcția de președinte al Comisiei de evaluare;
- c) numirea dnei Enache Elena în funcția de secretar al Comisiei de evaluare;
- d) numirea dnei Fronescu Daniela în funcția de supleant al președintelui Comisiei de evaluare;
- e) numirea dnei Bordea Oana în funcția de supleant al secretarului Comisiei de evaluare;
- f) înaintarea Hotărârii Consiliului de Administrație al R.A.E.D.P.P. Constanța și supunerea spre aprobare Consiliului Local Municipal Constanța a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire prin licitație publică a beneficiului contractului de închiriere pentru imobilele (spații comerciale / terenuri) aflate în administrarea / proprietatea R.A.E.D.P.P. Constanța.

PREȘEDINTE
CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE
Alexandru-Marius TIMOFTE



Întocmit
Secretar Consiliul de Administrație
Laura MICU

