



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂREA NR. 106/26.05.2021

**Privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spații, proprietatea publică a Județului Constanța, situate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța, în scopul desfășurării de activități comerciale**

**Consiliul Județean Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 26.05.2021, având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre nr.102/13.04.2021 și referatul de aprobare nr.12807/09.04.2021 al Președintelui Consiliului Județean Constanța, în calitatea sa de inițiator;
- Raportul de evaluare a Proprietății Imobiliare nr. 947/21.12.2020 și Raportul de evaluare a Proprietății Imobiliare nr.948/21.12.2020, întocmite de evaluatorul S.C. Primoval S.R.L.;
- adresa Spitalului Clinic Județean ”Sf. Apostol Andrei” Constanța înregistrată la Consiliul Județean Constanța, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.18041/24.05.2021
- Raportul nr.18072/24.05.2021 a d-lui Vicepreședinte a Consiliului Județean Constanța, Enciu Petre, privind completarea proiectului de hotărâre nr.102/13.04.2021;
- raportul de specialitate nr. 12811/09.04.2021 al Direcției de Dezvoltare Județeană și Coordonarea Instituțiilor de Sănătate, Sport și Învățământ;
- raportul de specialitate nr. 12843/09.04.2021 al Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- raportul de specialitate nr, 13353/13.04.2021 al Direcției Generale Economico-Financiare;
- avize: Comisia de specialitate pentru Sănătate și Protecția Socială, Comisia de specialitate Juridică, Ordine Publică și Situații de Urgență, Comisia de specialitate pentru Investiții, Patrimoniu și Infrastructură și Comisia de specialitate de Buget – Finanțe
- adresa Spitalului Clinic Județean de Urgență ”Sf. Apostol Andrei” Constanța nr. R13925/15.03.2021, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.9126/16.03.2021;
- adresa nr.11546/31.03.2021 a Direcției Generale Economico-Financiare;
- prevederile Legii nr.24/20000 art.16 și art.41 alin.(4) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.861 alin.(3) din *Codul civil*;
- prevederile art. 333 – 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313, 317, precum și prevederile art.173 alin.(1), lit.c) și alin. (4) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**În temeiul art.196 alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. (1) Se aprobă închirierea, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a 2 (două) spații, proprietate publică a Județului Constanța, situate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța, prin licitație publică, în scopul desfășurării de activități comerciale.

(2) Spațiile prevăzute la alineatul (1), precum și destinația acestora, sunt identificate conform *Anexei nr.1* ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă Raportul de evaluare a Proprietății Imobiliare 947/21.12.2020 și Raportul de evaluare a Proprietății Imobiliare 948/21.12.2020, întocmite de evaluatorul S.C. Primal S.R.L. și stabilirea prețului minim de pornire a licitației pentru închirierea spațiilor prevăzute la art.1, după cum urmează:

- a) spațiul comercial – intrare vizitatori (suprafață utilă totală 39,60 mp): 8,15 Euro/mp util/lună;
- b) spațiul comercial – intrare Policlinica 1 (suprafață utilă totală 22,75 mp): 8,70 Euro/mp util/lună.

(2) Chiria va fi achitată în lei, la cursul B.N.R. din ziua emiterii facturii.

Art.3. Se aprobă Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea spațiilor prevăzute la art. 1, conform *Anexei nr.2* ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.4. Se aprobă Documentația de atribuire privind desfășurarea licitației publice pentru închirierea spațiilor prevăzute la art. 1, după cum urmează:

- c) caietul de sarcini - conform *Anexei nr.3*, ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre;
- d) fișa de date a procedurii - conform *Anexei nr.4*, ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre;
- e) contractul-cadru de închiriere (model-cadru) - conform *Anexei nr.5*, ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre;
- f) formulare și modele de documente - conform *Anexelor nr. F1, F2, F3, F4, F5, F6 și F7* ce fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.5. (1) Documentația de atribuire se va pune gratuit la dispoziția solicitanților, în conformitate cu prevederile Instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea spațiilor prevăzute la art. 1, prevăzute în *Anexa nr.2* la prezentul proiect de hotărâre .

(2) Taxa de participare la licitație se stabilește în cuantum de 200 de lei.

(3) Garanția de participare la licitație se stabilește în cuantum de:

a) 647 Euro, plățibili în lei, la cursul BNR din ziua plății - pentru *spațiul comercial – intrare vizitatori*, respectiv

b) 396 Euro, plățibili în lei, la cursul BNR din ziua plății - pentru *spațiul comercial – intrare Policlinica 1*.

(4) În termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o garanție de bună execuție, care se stabilește în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) pentru fiecare spațiu și se va plăti în lei, la cursul B.N.R. din ziua plății.

Art.6.(1) Județul Constanța va avea calitate de autoritate contractantă în derularea procedurilor de licitație publică, iar contractele de închiriere se vor încheia de către acesta, în calitate de titular al dreptului de proprietate, astfel încât sumele aferente chirii vor fi încasate în proporție de 100% la bugetul județului Constanța.

(2) Se mandatează Președintele Consiliului Județean Constanța să semneze contractele de închiriere.

Art.7. Secretarul General al Județului, prin grija Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică, va comunica prezenta hotărâre persoanelor interesate, în vederea ducerii la îndeplinire.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 133 voturi pentru, — voturi împotriva și 2 abțineri.

**PREȘEDINTE,**  
**MIRIAN POPU**

**Contrasemnată**  
**SECRETAR AL JUDEȚULUI,**  
**Nesrin Geafar**

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

Anexa nr.1  
la H.C.J. Constanța nr. 106 / 16.05.2021

**DATELE DE IDENTIFICARE**

ale spațiilor, proprietatea publică a Județului Constanța, situate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța, pentru care se aprobă închirierea, prin licitație publică, în scopul desfășurării de activități comerciale

Nr. crt.	Denumire spațiu	Adresa/locația unde se află situat spațiul	Suprafață utilă -mp-	Valoare inventar -lei-	Destinația
1.	Spațiu comercial	mun. Constanța, bd.Tomis nr.145, jud. Constanța – <i>intrare vizitatori</i> a S.C.J.U. Sf. Apostol Andrei Constanța	39,60	70.862,22 lei	Comerț cu amănuntul produse alimentare și nealimentare
2.	Spațiu comercial	mun. Constanța, bd.Tomis nr.145, jud. Constanța – <i>intrare Policlinica 1</i> a S.C.J.U. Sf. Apostol Andrei Constanța	22,75	40.709,99 lei	Comerț cu amănuntul produse alimentare și nealimentare

**PREȘEDINȚUL**  
**MIRAI LUPU**

**Contrasemnază**  
**SECRETAR AL JUDEȚULUI,**  
**Nesim Geafar**

## INSTRUCȚIUNI

**privind organizarea și desfășurarea licitației publice  
pentru închirierea spațiilor proprietate publică a Județului Constanța, situate în incinta Spitalului  
Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța,  
în scopul desfășurării de activități comerciale**

### **I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică**

**1.1.** Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

### **II. Anunțul de licitație**

**2.1.** După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă- Consiliul Județean Constanța va publica anunțul de licitație 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.

**2.2.** Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- 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:
  - c1) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
  - c2) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
  - c3) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
  - c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele:
  - d1) data-limită de depunere a ofertelor,
  - d2) adresa la care trebuie depuse ofertele,
  - d3) 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.

**2.3.** Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

### **III. Solicitarea și punerea la dispoziție a documentației de atribuire**

**3.1.** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

**3.2.** Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui 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.

**3.3.** Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

**3.4.** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. 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.

**3.5.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**3.6.** Autoritatea contractantă va 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.

**3.7.** Autoritatea contractantă va 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.

**3.8.** Fără a aduce atingere prevederilor punctului 3.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**3.9.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3.8., acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

### **IV. Protecția datelor**

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

### **V. Comisia de evaluare**

**5.1.** La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a președintelui consiliului județean, în conformitate cu prevederile legale.

## **VI. Reguli pentru comisia de evaluare privind ofertele**

**6.1.** Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă de către comisia de evaluare.

**6.2.** Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

## **VII. Determinarea ofertei câștigătoare**

**7.1.** Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

**7.2.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

**7.3.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**7.4.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**7.5.** Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**7.6.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

**7.7.** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă regulile privind ofertele prevăzute în caietul de sarcini.

**7.8.** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

**7.9.** 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, cu respectarea aceleiași proceduri.

**7.10.** După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

**7.11.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 7.10. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**7.12.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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

**7.14.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 7.13. comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**7.15.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**7.16.** Raportul prevăzut la punctul 7.14. se depune la dosarul licitației.

**7.17.** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în caietul de sarcini.

**7.18.** Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

**7.19.** În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

**7.20.** Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

**7.21.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 7.13., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

## **VIII. Anunțul de atribuire și alte informații**

**8.1.** Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

**8.2.** Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**8.3.** Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**8.4.** În cadrul comunicării prevăzute la punctul 8.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

**8.5.** În cadrul comunicării prevăzute la punctul 8.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

## **IX. Anularea licitației**

**9.1.** În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

**9.2.** Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

**9.3.** Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții prevăzute în caietul de sarcini.

**9.4.** Prin excepție de la prevederile punctului 9.1., autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

**9.5.** În sensul prevederilor punctului 9.4., procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la punctul 1.1.;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la punctul 1.1.

9.6. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

#### **X. Reguli privind încheierea contractului**

10.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

10.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 8.3.

10.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

10.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 10.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

10.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanției de participare la licitație, care se va face venit la bugetul județean.

10.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleași condiții, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

10.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

10.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 10.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 10.6.

**PREȘEDINȚIE,  
MIHAILAȘU**

**Contrasecționară  
SECRETAR AL JUDEȚULUI,  
Nesrih/Geafar**



**CAIETUL DE SARCINI**  
**(model-cadru)**  
**pentru licitația publică**  
**pentru închirierea spațiilor proprietate publică a Județului Constanța, situate în incinta Spitalului**  
**Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța,**  
**în scopul desfășurării de activități comerciale**

*Notă: Pentru fiecare spațiu ce se închiriază se va organiza câte o licitație publică separată, astfel încât se va întocmi câte un caiet de sarcini, conform prezentului model.*

## **1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

### **1.1. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate**

Obiectul licitației îl constituie închirierea spațiilor proprietate publică a Județului Constanța, situate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța, din mun. Constanța, bd. Tomis nr.145, județul Constanța, ce fac parte din nr. cadastral 210019 – C1, Carte funciară 210019 UAT Constanța, astfel:

- a) *spațiul comercial situat la intrare vizitatori a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – are o suprafață utilă totală de 39,60 mp;  
SAU*
- b) *spațiul comercial situat la intrare Policlinica 1 a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – are o suprafață utilă totală de 22,75 mp.*

### **1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii**

Bunurile sus-menționate au destinația de spații comerciale, iar închirierea se face în scopul desfășurării de activități comerciale - comerț cu amănuntul produse alimentare și nealimentare: produse alimentare, produse de igienă personală, băuturi non-alcoolice, cafea, alimente ce necesită încălzire (sandwich-uri, produse de patiserie, etc).

Spațiile comerciale menționate NU vor fi amenajate în vederea preparării hranei, iar în incinta acestora, NU vor fi comercializate produse din tutun și/sau băuturi alcoolice.

### **1.3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către autoritatea contractantă privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii**

Bunurile – spații comerciale aflate în incinta Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța și a Ambulatoriului integrat care funcționează la sediul principal al acestuia din bd.Tomis nr.145, care fac obiectul închirierii au făcut obiectul unor contracte de închiriere având aceeași destinație, dar durata acestora a expirat, în prezent nefiind exploatate, aspect ce a condus la neîncasarea sumelor de bani corespunzătoare chiriilor aferente la bugetul județului.

De asemenea, închirierea acestor spații are ca scop principal întregirea ofertei de servicii necesare populației prin asigurarea unor servicii comerciale și produse necesare persoanelor internate în cadrul unității spitalicești, a persoanelor programate la consultații sau a vizitatorilor, precum și a personalului propriu medical și nemedical.

## **2. INFORMAȚII PRIVIND SOLICITAREA ȘI PUNEREA LA DISPOZIȚIE A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE**

- 2.1.** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- 2.2.** Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui 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.
- 2.3.** Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- 2.4.** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 2.2. 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.
- 2.5.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 2.6.** Autoritatea contractantă va 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.
- 2.7.** Autoritatea contractantă va 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.
- 2.8.** Fără a aduce atingere prevederilor punctului 2.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 2.9.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 2.8., acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- 2.10.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

## **3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE**

### **3.1. Reguli privind oferta**

**3.1.1.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

**3.1.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**3.1.3.** Ofertele se depun la sediul autorității contractante , respectiv la *Registratura (C.I.C.) Consiliului Județean Constanța din mun. Constanța, bd. Tomis nr.51*, 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.

**3.1.4.** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: ”Ofertă pentru licitația publică pentru închirierea spațiului comercial, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei“ Constanța – *intrare vizitatori/intrare Policlinica 1*, în scopul desfășurării de activități comerciale”.

**3.1.5. Plicul exterior** va trebui să conțină:

**a)** o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;

**b)** acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități comerciale conform destinației bunului;

b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități comerciale – comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare: produse alimentare, produse de igienă personală, băuturi non-alcoolice, cafea, alimente ce necesită încălzire (sandwich-uri, produse de patiserie, etc);

b.3) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii exigibile la bugetul de stat;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de primăria competentă teritorial (de sediu) cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii exigibile la bugetul local;

b.5) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - *formular F3 anexat*.

**c)** dovada achitării **taxei de participare** în cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

**d)** dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, după cum urmează:

d1) în cuantum de **647 Euro**, plătibili în lei, la cursul BNR din ziua plății - pentru *spațiul comercial – intrare vizitatori*, respectiv

d2) în cuantum de **396 Euro**, plătibili în lei, la cursul BNR din ziua plății - pentru *spațiul comercial – intrare Policlinica 2*.

Modalități de constituire :

- instrument de garantare

sau

- virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garanția de participare va fi restituită participanților la licitația publică, la solicitarea acestora, după finalizarea procedurii și atribuirea contractului de închiriere, cu excepția cazului în care adjudecatarul

refuză încheierea contractului în termenul legal, caz în care aceasta se reține sub titlu de daune-interese și se va face venit la bugetul județului Constanța.

**3.1.6. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și acesta conține:**

- a) oferta propriu-zisă - *formular F4* ;
- b) dovada - orice tip de document emis de unitățile bancare, extrase de cont sau declarații sau scrisori bancare că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 12 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 12 chirii raportate la prețul oferat și suprafața spațiului închiriat;
- c) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea obligațiilor relevante din domeniul mediului și social, prevăzute de OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile în domeniu, pentru activitățile comerciale ce se vor desfășura pe durata contractului de închiriere – *formular F5* – după caz;
- d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitate de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei“ Constanța – *formular F6*– după caz;
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal – *formular F7*.

**3.1.7.** Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant.

**3.1.8.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**3.1.9.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limită de primire a ofertelor.

**3.1.10.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

**3.1.11.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**3.1.12.** Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

## **3.2. Participanții la licitația publică**

**3.2.1.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, respectiv taxa de participare și garanția de participare la licitație;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**3.2.2.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare 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.

### **3.3. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere**

#### **3.3.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:**

##### **a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;**

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

*Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.*

Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei oferată, punctajul se calculează astfel:

Punctaj valoare oferată  $n = \text{valoare oferată} / \text{valoare maximă oferată} \times 40 \text{ puncte}$ .

##### **b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 40%;**

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să prezinte dovada - orice tip de document emis de unitățile bancare, extrase de cont sau declarații sau scrisori bancare că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 12 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 12 chirii raportate la prețul oferat și suprafața spațiului închiriat.

*Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești oferat pentru 12 luni de derulare a contractului se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.*

Pentru un nivel mai mic al disponibilităților bănești oferat pentru 12 luni de derulare a contractului decât cel mai mare nivel oferat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel oferat  $n = \text{nivel oferat} / \text{nivel maxim oferat} \times 40 \text{ puncte}$ .

##### **c) protecția mediului înconjurător – 10%;**

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea obligațiilor relevante din domeniul mediului și social, prevăzute de OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile în domeniu, pentru activitățile comerciale ce se vor desfășura pe durata contractului de închiriere – *formular F5*.

În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

##### **d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%.**

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei“ Constanța – *formular F6*.

În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

**3.3.2. Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus.**

#### **3.4. Determinarea ofertei câștigătoare**

**3.4.1.** Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate la punctele 3.3.1. și 3.3.2.

**3.4.2.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

**3.4.3.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**3.4.4.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**3.4.5.** Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**3.4.6.** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la punctul 3.3.1. **Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.**

**3.4.7.** Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **4. REGULI PRIVIND CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE**

### **4.1. Încheierea contractului**

**4.1.1.** Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**4.1.2.** Autoritatea contractantă va încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 4.1.1.

**4.1.3.** Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul în termen de maxim 5 zile de la expirarea termenului prevăzut la punctul 4.1.2., conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**4.1.4.** În termen de *maxim 3 zile lucrătoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatorul – titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună execuție** în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare).

**4.1.5.** Modalități de constituire :

- instrument de garantare  
sau
- virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

**4.1.6.** Garanția de bună-execuție va fi menținută în cunțul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia.

**4.1.7.** Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

**4.1.8.** Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

#### **4.2. Neîncheierea contractului**

**4.2.1.** Neîncheierea contractului în termenul prevăzut la punctul 4.1.3. poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

**4.2.2.** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese.

**4.2.3.** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în baza aceleiași documentații de atribuire aprobate.

**4.2.4.** Daunele-interese prevăzute la punctul 4.2.2 se stabilesc în cuantumul garanției de participare la licitație, care în aceste caz, nu se restituie participantului, ci se rețin și se fac venit la bugetul județului Constanța.

**4.2.5.** În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă va declara câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

**4.2.6.** În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 4.2.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 4.2.3.

#### **4.3. Drepturi și obligații**

**4.3.1.** Autoritatea contractantă are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la punctul 4.1.8.;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

**4.3.2.** Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzute în prezentul caiet de sarcini;

d) să solicite autorității contractante reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploataării normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

**4.3.3.** Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

**4.3.4.** În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritatea contractantă, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

**PREȘEDINTE,  
MIHAILĂ LUPU**

**Contrasemnătură  
SECRETAR AL JUDEȚULUI,  
Nesim Geafar**



**FIȘA DE DATE A PROCEDURII**  
**de licitație publică pentru închirierea unor spații proprietate publică a Județului Constanța,**  
**situate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța, în scopul**  
**desfășurării de activități comerciale**

**SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA****I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT**

Denumire oficiala: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA		
Adresa: mun. Constanța, bd. Tomis nr.51, jud. Constanța		
Localitate: Constanța	Cod postal:	Tara: România
Punct de contact: Registratură/Centrul Pentru Informare Cetățeni (C.I.C.) al Consiliului Județean Constanța Sediul: mun. Constanța, bd. Tomis nr.51, jud. Constanța (Palatul Administrativ, parter)	Telefon:....	
E-mail: presedinte@cjc.ro	Fax:.....	

Alte informatii pot fi obtinute la: <input checked="" type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: <input checked="" type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: <input checked="" type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor/candidaturilor Zile : 10 zile ( inainte de data limita de depunere a ofertelor/candidaturilor)

**I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)**

Administrație publică locală UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	<input checked="" type="checkbox"/> Servicii publice generale <input checked="" type="checkbox"/> Ordine si siguranta publica <input checked="" type="checkbox"/> Mediu <input checked="" type="checkbox"/> Afaceri economice si financiare <input checked="" type="checkbox"/> Sanatate <input checked="" type="checkbox"/> Constructii si amenajari teritoriale <input checked="" type="checkbox"/> Protectie sociala <input checked="" type="checkbox"/> Recreere, cultura si religie <input checked="" type="checkbox"/> Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante <input type="checkbox"/> da <input checked="" type="checkbox"/> nu	

**SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI****II.1) DESCRIERE**

<b>II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta/entitatea contractanta</b>
<b>Închiriere a 2 (două) spații</b> , proprietate publică a Județului Constanța, <b>în scopul desfășurării de activități comerciale</b>
<b>II.1.2) Tipul contractului și locul de executare a lucrarilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor</b> <b>Contract de închiriere a 2 (două) spații</b> , situate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța din mun. Constanța, bd.Tomis nr.145, jud. Constanța – intrare vizitatori / intrare Policlinica 1;
<b>II.1.3) Procedura implica</b> Închirierea prin licitație publică, cu plic închis, cu respectarea prevederilor art.334 – 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ Încheierea unui contract de închiriere pentru fiecare spațiu x
<b>Durata contractului:</b> Durata in ani: <b>5</b>
<b>Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru intreaga durata a contractului de închiriere</b> (dupa caz; numai in cifre): a) spatiul comercial – intrare vizitatori : 8,15 Euro/mp util/lună x 39,60 mp (S utilă) x 12 luni x 5 ani = <b>19364.4 Euro/5 ani</b> b) spatiul comercial – intrare Policlinica 1 : 8,70 Euro/mp util/lună x 22,75 mp (S utilă) x 12 luni x 5 ani = <b>11875.5 Euro/5 ani</b>
<b>II.1.4) Descrierea succinta a contractului</b> Contract de închiriere a unui spațiu, proprietate publică, în scopul desfășurării de activități comerciale: comerț cu amănuntul produse alimentare și nealimentare (produse alimentare, produse de igienă personală, băuturi non-alcoolice, cafea, alimente ce necesită încălzire - sandwich-uri, produse de patiserie, etc), cu interzicerea amenajării acestora în vederea preparării hranei și a comercializării produselor din tutun și/sau a băuturilor alcoolice
<b>II.1.5) Vor fi acceptate variante</b> (oferte alternative) da <input type="checkbox"/> nu <input checked="" type="checkbox"/>

## II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

<b>II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul</b> <b>Închiriere a 2 (două) spații</b> , proprietate publică a Județului Constanța, <b>în scopul desfășurării de activități comerciale:</b> a) <b>spatiul comercial – intrare vizitatori</b> , incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța din mun. Constanța, bd.Tomis nr.145, jud. Constanța, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de: 8,15 Euro/mp util/lună x 39,60 mp (S utilă) x 12 luni x 5 ani = <b>19364.4 Euro/5 ani</b> ; b) <b>spatiul comercial – intrare Policlinica 1</b> , incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța din mun. Constanța, bd.Tomis nr.145, jud. Constanța, cu o valoare minima estimate totală a chiriilor de: 8,70 Euro/mp util/lună x 22,75 mp (S utilă) x 12 luni x 5 ani = <b>11875.5 Euro/5 ani.</b>
---

## II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Durata in luni: <i>60 de la data atribuirii contractului</i>
--

## II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da  nu

## SECTIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

### III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

#### III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)

##### III.1.1.a) Garantie de participare

da  nu

Participanții la procedura licitației publice, vor achita **garanția de participare** la licitația publică, după cum urmează:

a) în cuantum de **647 Euro**, plătibili în lei, la cursul BNR din ziua plății - pentru *spațiul comercial – intrare vizitatori*, respectiv

b) în cuantum de **396 Euro**, plătibili în lei, la cursul BNR din ziua plății - pentru *spațiul comercial – intrare Policlinica 2*.

Modalități de constituire :

- instrument de garantare

sau

- virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Aceasta va fi restituită participanților la licitația publică, la solicitarea acestora, după finalizarea procedurii și atribuirea contractului de închiriere, cu excepția cazului în care adjudecatarul refuză încheierea contractului în termenul legal, caz în care aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

##### III.1.1.b) Garantie de buna executie

da

nu

În termen de *maxim 3 zile lucrătoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună executie în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) pentru fiecare spațiu și se va plăti în lei, la cursul B.N.R. din ziua plății.

Modalități de constituire :

- instrument de garantare

sau

- virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Aceasta va fi menținută în cunțul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

#### III.1.2. Legislatia aplicabila

- prevederile art.861 alin.(3) din *Codul civil*

- prevederile art. 333 – 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

### III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

#### III.2.1) Situatia personala a operatorilor economici, inclusiv cerintele referitoare la inscrierea in registrul comertului sau al profesiei

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

<p>a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare și garanția de participare;</p> <p>b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;</p> <p>c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;</p> <p>d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.</p>
<p><b>III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:</b> Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare 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.</p>
<p><b>III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale</b> <b>Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:</b> Participantul la licitație trebuie să fie autorizat să desfășoare activități comerciale – comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare : produse alimentare, produse de igienă personală, băuturi non-alcoolice, cafea, alimente ce necesită încălzire -sandwich-uri, produse de patiserie, etc - dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități comerciale – comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare: produse alimentare, produse de igienă personală, băuturi non-alcoolice, cafea, alimente ce necesită încălzire - sandwich-uri, produse de patiserie, etc.</p>

#### SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

##### IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

<b>IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare</b>	
<b>Licitație publică cu ofertă în plic închis</b>	
<b>IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire</b>	<b>Offline x</b>
On line <input type="checkbox"/>	
<b>IV.1.1.b) Tipul procedurii</b>	
<b>Licitație deschisă x</b>	
<i>În sensul că poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare</i>	

##### IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

<b>IV.2.1) Criterii de atribuire</b>	
<p>Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:</p> <p><b>a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;</b></p> <p>Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.</p> <p>Ofertantul va depune oferta financiară propriu-zisă – <i>formular F4</i>, iar punctajul se va calcula prin aplicarea algoritmului de calcul ale acestui criteriu de atribuire detaliat mai jos.</p> <p><b>b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 40%;</b></p> <p>Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.</p>	

<p>Ofertantul trebuie să prezinte dovada - orice tip de document emis de unitățile bancare, extrase de cont sau declarații sau scrisori bancare că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 12 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 12 chirii raportate la prețul ofertat și suprafața spațiului închiriat.</p> <p><b>c) protecția mediului înconjurător – 10%;</b></p> <p>Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.</p> <p>Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea obligațiilor relevante din domeniul mediului și social, prevăzute de OUG 195/2005 privind protecția mediului, ale celorlalte reglementări aplicabile în domeniu, pentru activitățile comerciale ce se vor desfășura pe durata contractului de închiriere – <i>formular F5</i>.</p> <p><b>d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%.</b></p> <p>Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.</p> <p>Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitate de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei“ Constanța – <i>formular F6</i>.</p> <p><b>Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus .</b></p> <p><b>Oferta câștigătoare este oferta care întrunește <u>cel mai mare punctaj</u> în urma aplicării criteriilor de atribuire.</b></p>		
<b>Criterii</b>	<b>Pondere</b>	<b>Punctaj maxim</b>
<b>a) cel mai mare nivel al chiriei</b>	<b>40%</b>	<b>40 puncte</b>
<p><i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i></p> <p>Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.</p> <p>Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:</p> <p>Punctaj valoare ofertată <math>n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}</math>.</p>		
<b>b) capacitatea economico-financiară a ofertanților</b>	<b>40%</b>	<b>40 puncte</b>
<p><i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i></p> <p>Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești ofertat pentru 12 luni de derulare a contractului se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.</p> <p>Pentru un nivel mai mic al disponibilităților bănești ofertat pentru 12 luni de derulare a contractului decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:</p> <p>Punctaj nivel ofertat <math>n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 40 \text{ puncte}</math>.</p> <p>Ofertantul trebuie să prezinte dovada - orice tip de document emis de unitățile bancare, extrase de cont sau declarații sau scrisori bancare că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 12 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 12 chirii raportate la prețul ofertat și suprafața spațiului închiriat.</p>		
<b>c) protecția mediului înconjurător</b>	<b>10%</b>	<b>10 puncte</b>
<p><i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i></p> <p>În cazul depunerii declarației pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea obligațiilor relevante din domeniul mediului și social, prevăzute de OUG 195/2005 privind protecția mediului, ale celorlalte reglementări aplicabile în domeniu, pentru activitățile comerciale ce se vor desfășura pe durata contractului de</p>		

închiriere – <i>formular F5</i> , ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedeplinării acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.		
<b>d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat</b>	<b>10%</b>	<b>10 puncte</b>
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i>		
<p>În cazul depunerii declarației pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitate sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei“ Constanța – <i>formular F6</i>, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedeplinării acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.</p>		

**IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60**  
(de la termenul limita de primire a ofertelor)

#### IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

<p><b>IV.4.1. Plicul exterior</b></p> <p>Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: ”Ofertă pentru licitația publică pentru închirierea spațiului comercial, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei“ Constanța – <i>intrare vizitatori/intrare Policlinica 1</i>, în scopul desfășurării de activități comerciale”.</p> <p>Plicul exterior va trebui să conțină:</p> <p><b>a)</b> o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – <i>formulare F1 și F2 anexate</i>;</p> <p><b>b)</b> acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:</p> <p>b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități comerciale conform destinației bunului;</p> <p>b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități comerciale – comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare: produse alimentare, produse de igienă personală, băuturi non-alcoolice, cafea, alimente ce necesită încălzire (sandwich-uri, produse de patiserie, etc);</p> <p>b.3) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii exigibile la bugetul de stat;</p> <p>b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de primăria competentă teritorial (de sediu) cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii exigibile la bugetul local;</p> <p>b.5) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - <i>formular F3 anexat</i>.</p> <p><b>c)</b> dovada achitării taxei de participare și a garanției de participare la licitație.</p>
<p><b>IV.4.2. Plicul interior</b></p> <p>Pe plicul interior se înscriu <i>numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.</i></p>

Plicul interior conține:

- a) oferta propriu-zisă - *formular F4 anexat*- va fi depusă într-un singur exemplar , iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant; oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;
- b) dovada - orice tip de document emis de unitățile bancare, extrase de cont sau declarații sau scrisori bancare că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 12 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 12 chirii raportate la prețul ofertat și suprafața spațiului închiriat.
- c) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea obligațiilor relevante din domeniul mediului și social, prevăzute de OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile în domeniu, pentru activitățile comerciale ce se vor desfășura pe durata contractului de închiriere – *formular F5* – după caz;
- d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei“ Constanța – *formular F6*– după caz.
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - - *formular F7*

#### VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

**PRESEDINȚE,  
MIHAILUȚU**

**Contrasemnare  
SECRETAR AL JUDEȚULUI,  
Nesrin Geafar**

**MODEL - CADRU  
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE**

a unor spații proprietate publică a Județului Constanța situate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța, în scopul desfășurării de activități comerciale

**CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI**

Prezentul contract se încheie astăzi .....între:

**JUDEȚUL Constanța**, cu sediul în mun. Constanța, bld. Tomis, nr. 51, având CUI ....., cu cont .....

..., reprezentat legal prin Președinte – Mihai Lupu, în calitate de **LOCATOR**

și

\_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl.\_\_\_\_, sc.\_\_\_\_, ap.\_\_\_\_, et\_\_\_\_, Județul Constanța, identificat cu (CUI, nr.inregistrare ORC, Reg.Asoc.si Fundatiilor)\_\_\_\_, reprezentat/a prin \_\_\_\_\_, în calitate de **LOCATAR**.

**CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1.** Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat în ... .., cu o suprafață totală de ..... mp, în scopul desfășurării de activități comerciale.

**Art.2.** Predarea primirea se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. După primirea în folosință a spațiului, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat.

**CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.**

**Art.3.** Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități comerciale - comerț cu amănuntul a produselor alimentare și nealimentare: *produse alimentare, produse de igienă personală, băuturi non-alcoolice, cafea, alimente ce necesită încălzire (sandwich-uri, produse de patiserie, etc).*

Spațiul comercial ce face obiectul prezentului contract NU va fi amenajat în vederea preparării hranei, iar în incinta acestuia NU vor fi comercializate produse din tutun și/sau băuturi alcoolice.

**Art. 4.** Destinația spațiului nu poate fi schimbată.



#### **CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI.**

**Art. 5.** Durata contractului este 5 (cinci) ani, începând cu data semnării procesului-verbal de predare-primire a spațiului de către locatar.

**Art. 6.** Prezentul contract nu va fi prelungit și nu operează tacita relocațiune.

#### **CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI.**

**Art. 7. (1)** Chiria lunară este de \_\_\_\_\_ EURO/lună, și se achită în contul RO61TREZ23121A300530XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs, iar valoarea acesteia va fi determinată în funcție de cursul Euro stabilit de B.N.R. valabil la data emiterii facturii.

(3) Termenul de plată (termenul scadent) al contravalorii facturii va fi ultima zi lucrătoare din luna în care a fost emisă factura, după care locatarul este de drept în întârziere.

(4) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locator, va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată.

(5) Neplata chiriei și/sau a utilităților pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluțiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

#### **CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**Art. 8.** Locatorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a)** să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b)** să emită factura pentru chirie și să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- c)** să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția de bună execuție la încetarea contractului;
- d)** să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e)** să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

**Art.9** Neplata chiriei și/sau a penalităților de întârziere și/sau a utilităților, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acestora din garanție. Locatarul este obligat să reîntrească garanția în termen de maxim 5 zile de la notificarea locatorului privind reținerea sumelor aferente neîndeplinirii obligațiilor contractuale, după expirarea acestui termen fiind de drept pus în întârziere.

**Art.10.** Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința

spațiului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul contract.

**Art.11.** Locatorul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

**Art.12.** În cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru nici un prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

## **CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI.**

**Art.13.** Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

**a)** să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

**b)** să plătească *chiria*, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

**c)** să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanția de bună execuție* în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) pentru fiecare spațiu și se va plăti în lei, la cursul B.N.R. din ziua plății

Modalități de constituire :

- instrument de garantare

sau

- virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Aceasta va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere (cu obligația reîntregirii în termen de maxim 5 zile de la notificarea locatarului privind reținerea sumelor aferente neîndeplinirii obligațiilor contractuale) și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia.

**d)** să achite *taxa pe teren* și *taxa pe clădiri* aferente imobilului închiriat, care, în conformitate cu prevederile art.455 și art.463 din Codul fiscal, se datorează de către locatar;

**e)** să încheie contract cu Spitalul Clinic Județean de Urgență "Sf. Apostol Andrei" Constanța, administratorul întregului imobil și titular al contractelor de furnizare a utilităților, prin care să se stabilească modalitățile de decontare a *utilităților* aferente spațiului închiriat (apă-canalizare, energie electrică, gaze naturale) și să achite contravaloarea acestora conform prevederilor contractuale stabilite; întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului;

**f)** să solicite autorității contractante reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

**h)** să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

**i)** să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală;

**j)** să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

## **CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI.**

**Art.14.** Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului de 5 ani – durata prezentului contract, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului Constanța.

- b) reziliere/rezoluțiune.

Rezilierea/rezoluțiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate.

Cu excepția cazurilor prevăzute de prezentul contract în care una dintre părți este de drept pusă în întârziere, partea care invocă rezilierea/rezoluțiunea va notifica cealaltă parte cu cel puțin 20 zile înainte de data la care rezilierea/rezoluțiunea produce efecte.

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

Notificarea este valabil transmisă și produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiția ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locațiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate.

- c) dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;
- d) desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

**Art.15.** La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

**Art.16.** La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunurile imobile în starea în care le-a primit. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

## **CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.17.** În cazul în care locatarul nu achită locatorului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, datorează penalități de întârziere în cuantum de 0,5% din suma scadentă pe zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

**Art. 18.** În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

**Art. 19.** În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

## **CAP. X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI**

**Art.20.** Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

## **CAP. XI. ÎMBUNĂTĂȚIRI**

**Art.21.** Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații ce se execută de locatar rămân bunuri caștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese

pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

## **CAP.XII. FORȚA MAJORĂ.**

**Art.22.** Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

**Art.23.** Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris, celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de producerea acestuia.

**Art.24.** Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

**Art.25.** Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

## **CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**Art.26.** Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente de la sediul locatorului, în cazul în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere.

## **CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 27.** În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de locator, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

**Art.28.** Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

**Art.29.** Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau fax sau mail la adresa: [presedinte@cjcl.ro](mailto:presedinte@cjcl.ro).

Prezentul contract s-a încheiat astăzi .....în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**PRESEDINTE,  
MIHAN POPU**

**Contrasemnează  
SECRETAR AL JUDEȚULUI,  
Nesrin Găfar**

OPERATOR ECONOMIC

.....  
nr. .... / .....

Înregistrat la sediul ..... (denumirea/numele)

**FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL**

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de.....  
organizată pentru închirierea *spațiului comercial – intrare vizitatori/spațiului comercial – intrare  
Policlinica 1*, vă transmitem fișa de informații privind participantul  
.....  
(denumirea/numele ofertantului)

<b>Denumire/ nume</b>	
<b>C.U.I./ C.N.P.</b>	
<b>Nr. de ordine în Registrul Comerțului</b>	
<b>Sediu/ adresă</b>	
<b>Telefon</b>	
<b>Fax</b>	
<b>E-mail</b>	
<b>Date reprezentant/ imputernicit</b> (nume și prenume, C.N.P./ domiciliu/ reședință, documentele de reprezentare/imputernicire)	
<b>Telefon mobil persoană de contact</b>	

Nume/denumire operator economic,  
.....  
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării .....

OPERATOR ECONOMIC

.....  
nr. .... / .....

Înregistrat la sediul ..... (denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de.....  
organizată pentru închirierea *spațiului comercial – intrare vizitatori/spațiului comercial – intrare  
Policlinica 1,*

**subsemnatul/subscrisa** .....,  
(denumirea/numele ofertantului)

**reprezentat legal prin** .....,  
(numele reprezentantului legal, dacă e cazul)

**declar/declaram, prin prezenta, intenția fermă de a participa la licitația publică din data de**  
....., **organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului**  
**comercial – intrare vizitatori/spațiului comercial – intrare Policlinica 1** , proprietate publică a  
Județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“  
Constanța, în scopul desfășurării de activități comerciale.

De-asemenea, **subsemnatul**.....,  
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)  
reprezentant legal al .....,  
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza .....,  
(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)  
**cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria**  
**răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru**  
**licitația publică din data de** ....., **organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5**  
**(cinci) ani, a spațiului comercial – intrare vizitatori/spațiului comercial – intrare Policlinica 1** ,  
**proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf.**  
**Apostol Andrei“ Constanța, în scopul desfășurării de activități comerciale, sunt conforme cu realitatea.**

Nume/denumire operator economic,  
.....  
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării .....

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE**

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de.....  
organizată pentru închirierea *spațiului comercial – intrare vizitatori/spațiului comercial – intrare  
Policlinica 1*, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de  
Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța, în scopul desfășurării de activități comerciale,

SUBSEMNETUL.....  
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al .....,  
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza .....,  
(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)

**cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria  
răspundere că .....**  
(denumirea/numele ofertantului)

**NU a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile  
statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea  
persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar NU a încheiat contractul ori NU a plătit  
prețul, din culpă proprie.**

Nume/denumire operator economic,  
.....  
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării .....

OPERATOR ECONOMIC

.....  
 (denumirea/numele ofertantului)

**FORMULAR DE OFERTĂ**

1. Subsemnatul .....,  
 (numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al .....,  
 (denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

**oferim** la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța, în scopul desfășurării de activități comerciale

**PREȚUL DE ..... EURO/MP UTIL/LUNĂ .....**  
 .....,  
 (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei)

reprezentând **CHIRIE** pentru:

**spațiul comercial – intrare vizitatori (suprafață utilă totală 39,60 mp)**  
**SAU**

**spațiul comercial – intrare Policlinica 1 (suprafață utilă totală 22,75 mp).**  
 (se va bifa spațiul pentru care se ofertează)

2. Chiria va fi achitată în lei, la cursul B.N.R. din ziua emiterii facturii.

3. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat.

4. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitației, respectiv până la data de ..... și ea va rămâne obligatorie pentru noi, și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,  
 .....  
 (semnătura autorizată și ștampila)

Data .....



Operator economic

.....  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI  
PRIVIND CONDIȚIILE DE MEDIU, SOCIAL ȘI CU PRIVIRE LA RELAȚIILE DE MUNCĂ  
PE TOATĂ DURATA DE ÎNDEPLINIRE A CONTRACTULUI**

**Titlul contractului: contract de închiriere** a unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța, în scopul desfășurării de activități comerciale

Subsemnatul/a .....(nume/prenume, reprezentant legal/ împuternicit al ..... (denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța, în scopul desfășurării de activități comerciale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm respectarea obligațiilor relevante din domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă pentru activitățile ce se vor desfășura pe parcursul îndeplinirii contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlaltor reglementări aplicabile.

Nume/denumire operator economic,  
.....  
(semnătura autorizată și stampila)

Data .....

Operator economic

.....  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI**

**PRIVIND ASUMAREA ȘI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAȚIILOR LEGALE ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAȘ, CÂT ȘI PENTRU ACTIVITĂȚILE COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂȘURA**

**Titlul contractului: contract de închiriere** a unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța, în scopul desfășurării de activități comerciale

Subsemnatul/a .....(nume/prenume, reprezentant legal/ împuternicit al ..... (denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța, în scopul desfășurării de activități comerciale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriași, cât și pentru activitățile comerciale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei“ Constanța.

Nume/denumire operator economic,  
.....  
(semnătura autorizată și ștampila)

Data .....

Operator economic

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT  
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

conform dispozițiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

Subsemnatul/Subsemnata \_\_\_\_\_, domiciliat/ă în \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_ născut/ă la data de \_\_\_\_\_ în localitatea \_\_\_\_\_, Carte de identitate Seria \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_, emis la data de \_\_\_\_\_, de către \_\_\_\_\_, în calitate de reprezentant legal/persoana imputernicita al/a societății \_\_\_\_\_, participant la licitația publică din data de \_\_\_\_\_ organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța, în scopul desfășurării de activități comerciale, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.** Acestea vor fi folosite în cadrul licitației publice din data de \_\_\_\_\_, organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța, în scopul desfășurării de activități comerciale. Datele nu vor fi prelucrate și publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării și obținerea consimțământului în condițiile legii.

Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări (schimbare domiciliu, statut civil, etc.) mă oblig să informez în scris CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.

Nume/denumire operator economic,  
.....  
(semnătura autorizată și ștampila)

Data .....