



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN**

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 79/15.03.2022

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp,
situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța
– intrare vizitatori**

Președintele Consiliului Județean Constanța, Mihai Lupu, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr.10726/15.03.2022, în calitatea sa de inițiator, având în vedere:

- Raportul de evaluare a Proprietății Imobiliare nr.947/21.12.2020, întocmit de evaluatorul S.C. Primoval S.R.L.;
- raportul de specialitate nr.10728/15.03.2022 al Direcției de Dezvoltare Județeană și Coordonarea Instituțiilor de Sănătate, Sport și Învățământ;
- raportul de specialitate nr. 10765/16.03.2022 al Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- adresa Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța nr. R5033/07.02.2022, înregistrată la Consiliul Județean Constanța nr.5593/09.02.2022;
- adresa Direcției Generale Economico-Financiare nr.9871/09.03.2022;
- prevederile Legii nr.24/20000 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 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- prevederile art.7 alin.(13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 182 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1. (1) Închirierea spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, prin licitație publică, în scopul desfășurării de activități comerciale.

(2) Spațiul prevăzut la alineatul (1), este identificat conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. (1) Aprobarea Raportului de evaluare a Proprietății Imobiliare nr.947/21.12.2020, întocmit de evaluatorul S.C. Primoval S.R.L. și stabilirea prețului minim de pornire a licitației pentru închirierea spațiului prevăzut la art.1, după cum urmează:

- spațiu comercial – intrare vizitatori (suprafață utilă totală de 39,60 mp): 8,15 euro/mp util/lună.

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

Art.3. Aprobarea documentației de atribuire privind desfășurarea licitației publice pentru închirierea spațiului prevăzut la art. 1, după cum urmează:

a) Caietul de sarcini - conform Anexei nr.2, ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre;

b) Instrucțiuni privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța - intrare vizitatori, conform Anexei nr.3, ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre;

c) Fișa de date a procedurii - conform Anexei nr.4, ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre;

d) Contractul-cadru de închiriere (model-cadru) - conform Anexei nr.5, ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre;

e) Formulare și modele de documente - conform Anexei nr.6, ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre (F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7 și F8).

Art.4. (1) Prețul pentru obținerea Documentației de atribuire se stabilește în cuantum de 20 lei.

(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 646 Euro, plățibili în lei, la cursul B.N.R.

(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) și se va plăti în lei, la cursul B.N.R. din ziua plății.

Art.5. (1) Județul Constanța va avea calitate de autoritate contractantă în derularea procedurilor de licitație publică, iar contractul de închiriere se va încheia de către acesta, în calitate de titular al dreptului de proprietate, astfel încât sumele aferente chiriilor vor fi încasate în proporție de 100% la bugetul județului Constanța.

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

Art.6. Orice hotărâre contrară se revocă.

Art.7. Prezentul act administrativ ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna martie se transmite de Secretarul general, Comisiilor: Comisiei de specialitate pentru Sănătate și Protecția Socială și Comisiei de specialitate Juridică, Ordine Publică și Situații de Urgență, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizelor cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

INIȚIATOR - PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA - MIHAI LUPU

Avizat pentru legalitate
SECRETAR AL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar

DATELE DE IDENTIFICARE

ale spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori

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	86.836,74 lei	Comerț cu amănuntul produse alimentare și nealimentare

**PREȘEDINTE,
MIHAI LUPU**

**Avizat pentru legalitate
SECRETAR AL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar**

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitație publică a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp din cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIAT

1.3 DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

2.5.CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE LOCATOR

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE ;

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

3.3 COMISIA DE EVALUARE

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.10 SANȚIUNI

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ;

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: JUDEȚUL CONSTANȚA	
Adresa: B-DUL TOMIS, NR. 51	
Localitate: CONSTANȚA	Cod fiscal: 2981739
E-mail: consjud@cjcr.ro	Persoană de contact:
Adresa de internet: www.cjc.ro	

1.2 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIAT

Prezentul Caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere prin licitație publică, cu plin închis, a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța - intrare vizitatori, din mun. Constanța, bd.Tomis nr.145, județul Constanța.

1.3. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Bunul sus-menționat are destinația de spațiu comercial, iar închirierea se face în scopul desfășurării de activități comerciale: comerț cu amănuntul produse alimentare și nealimentare, produse de igienă personală, băuturi non-alcoolice, cafea, alimente ce necesită încălzire: sandwich-uri, produse de patiserie, etc.

Spațiul menționat NU va fi amenajat în vederea preparării hranei, iar în incinta acestuia NU vor fi comercializate produse din tutun și/sau băuturi alcoolice.

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea obiectivului la potențial maxim din punct de vedere al proprietarului, Județul Constanța.

Din punct de vedere economic, închirierea spațiului are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivului,

Din punct de vedere financiar închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiului utilizat, dar și obținerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe și impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele pentru crearea unor noi locuri de muncă și, respectiv, asigurarea de servicii comerciale și produse necesare persoanelor internate în cadrul unității sanitare, a persoanelor programate la consultații sau a vizitatorilor, precum și a personalului propriu medical și nemedical.

Din punct de vedere al mediului nu sunt identificate motive speciale, activitățile ce vor fi desfășurate nefiind susceptibile de a polua aerul, apa și sol.

1.5. 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

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța - intrare vizitatori, vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte prevederile legale în vigoare în ceea ce privește:

- apărarea împotriva incendiilor,
- respectarea normelor sanitare veterinare,
- protecția mediului.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Nu este cazul

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Pe durata închirierii, locatarul va respecta reglementările de mediu urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Locatarul (chiriașul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat (spațiul comercial în suprafață utilă de 39,60 mp situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori).

2.5.CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

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

Se va încheia contract cu Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța, administratorul întregului imobil și titular al contractelor de furnizare a utilităților, prin care se vor stabili modalitățile de decontarea *utilităților* aferente spațiului închiriat (apă-canalizare, energie electrică, gaze naturale) și spațiilor comune și se va achita contravaloarea acestora conform prevederilor contractuale stabilite; întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 8,15 euro/mp util/lună. Chiria va fi achitată în lei, la cursul B.N.R. din ziua emiterii facturii.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garanția de participare

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

în cuantum de 646 euro, plătibili în lei, la cursul BNR din ziua plății

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 în următoarele situații:

- în cel mult (3) trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de buna execuție pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de buna execuție, această sumă se constituie venit la bugetul județului;

- în cel mult (3) trei zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care exista contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului); Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de mai sus această sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare;

- în cel mult (3) trei zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsă oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data anulării aceasta suma se constituie venit la bugetul județului;

- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

b) Garanția de bună execuție

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 în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare).

Modalități de constituire :

- instrument de garantare

sau

- virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Aceasta va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia. Aceasta se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere cu condiția îndeplinirii de către locatar a obligațiilor asumate prin contract.

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 în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

c) Taxa de participare în quantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertă sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc).

d) taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire, în quantum de 20 lei, se face prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunul imobil care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care Romania este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

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.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, la Registratura CIC a locatorului, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. 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;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului,

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(15) 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.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) 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.

(18) 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 procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(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, inclusiv garanția de participare astfel cum sunt solicitate în prezenta documentație de atribuire

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.

(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 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, iar unul secretarul comisiei și 5 membri supleanți.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

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

(9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

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

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b)soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c)persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d)membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(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.

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.

- Pentru o valoare ofertată mai mica decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:

Pondere valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$

b)capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 %;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani. Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 an mai mici decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte.}$

c)protecția mediului înconjurător – 20 %;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată; ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

În cazul nedeunerii 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 spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori – *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.

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

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

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

(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) 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.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 3.1 alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 3.1 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 3.1 alin. (18).

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) 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.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 3.5 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati 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.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) 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.

(22) 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.

(23) 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.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) 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.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) 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.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 3.1 alin. (1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1) Prin excepție de la prevederile art. 3.6 alin. (20), 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.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), 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 art. 2.10 din prezentul caiet de sarcini;

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 art. 2.10 din prezentul caiet de sarcini.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) 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.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 3.6 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanța aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(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 are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3.10 SANCTIUNI

(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 335 alin. (3), art. 341 alin. (21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

b) încălcarea prevederilor art. 335 alin. (7), art. 337, art. 341 alin. (20) și (22)-(25) și art. 342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin. (2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art. 328 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică.

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

(1) Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

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

c)să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligația 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.

(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 cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c)să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d)să solicite titularului dreptului de administrare, după caz, 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 exploatării normale;

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

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

3.13 RADIAREA ÎNCHIRIERII

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de titularul dreptului de administrare, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ;

(1) a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

**PREȘEDINTE,
LUPU MIHAI**

**Avizat pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar**

INSTRUCȚIUNI
privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp
situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța
– intrare vizitatori

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)tratatamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c)proportionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași 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 pusă la dispoziție acestuia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.(costul include costul multiplicării documentației și costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

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, 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. Anunțul de atribuire și alte informații

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. 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.

VI. Reguli privind încheierea contractului

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

6.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.3.

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

6.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

**PREȘEDINTE,
LUPU MIHAI**

**Avizat pentru legalitate:
SECRETAR AL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Geafar Nesrin**

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori,

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: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Număr zile până la care se pot solicita clarificari înainte 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 ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

Administrație publică locală UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	<input checked="" type="checkbox"/> Servicii publice generale <input checked="" type="checkbox"/> Ordine și siguranță publică <input checked="" type="checkbox"/> Mediu <input checked="" type="checkbox"/> Afaceri economice si financiare <input checked="" type="checkbox"/> Sănătate <input checked="" type="checkbox"/> Construcții și amenajări teritoriale <input checked="" type="checkbox"/> Protecție socială
---	---

	<input checked="" type="checkbox"/> Recreere, cultură și religie <input checked="" type="checkbox"/> Educație
Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante da <input type="checkbox"/> nu <input checked="" type="checkbox"/>	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractantă/entitatea contractantă Închiriere spațiu comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori, din mun. Constanța, bd Tomis, nr.145, în scopul desfășurării de activități comerciale
II.1.2) Tipul contractului și locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor Contract de închiriere a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori din mun. Constanța, bd.Tomis nr.145, jud. Constanța;
II.1.3) Procedura implică 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 spațiu x
Durata contractului: Durata în ani: 5
Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (dupa caz; numai în cifre): 8,15 Euro/mp util/lună/ 5 ani
II.1.4) Descrierea succintă a contractului Contract de închiriere a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori, în scopul desfășurării de activități comerciale: comerț cu amănuntul produse alimentare și nealimentare, produse de igienă personală, băuturi non-alcoolice, cafea, alimente ce necesită încălzire: sandwich-uri, produse de patiserie, etc.
II.1.5) Vor fi acceptate variante (oferte alternative) da <input type="checkbox"/> nu <input checked="" type="checkbox"/>

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totală sau domeniul Închirierea unui spațiu în suprafață de 39,60 mp, în scopul desfășurării de activități comerciale, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori, 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 = 19.364,4 Euro/5 ani;
--

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Durata în luni: 60 de la data atribuirii contractului

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da nu

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1) CONDIȚII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice și garanții solicitate (după caz)

III.1.1.a) Garanție de participare

da nu

Participanții la procedura licitației publice, vor achita **garanția de participare** la licitația publică, în cuantum de **646 Euro**, plătibili în lei, la cursul BNR din ziua plății

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 în următoarele situații:

- în cel mult (3) trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.
- în cel mult (3) trei zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului); Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- în cel mult (3) trei zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data anulării, această sumă se constituie venit la bugetul județului.
- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

III.1.1.b) Garanție de bună execuție

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 execuție în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) 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 cunțumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia. Aceasta se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

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 în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare

da nu

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsă de ofertă sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc)

III.1.2. Legislația aplicabilă

- 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) CONDIȚII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

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: taxa de participare, garanția de participare și taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire, în cuantum de 20 lei care se achită prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX, deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

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.

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

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.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participantul la licitație trebuie să fie autorizat să desfășoare activități comerciale – comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare: 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.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire

Offline On line

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație deschisă

În sensul că poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare

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

IV.2.1) Criterii de atribuire

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 ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

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

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

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte}$.

c) protecția mediului înconjurător – 20%;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată; ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

În cazul nedeunerii 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 spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori – *formular F6*.

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

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

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

Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<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 $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.</p>		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<p><i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i></p> <p>Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.</p> <p><i>Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.</i></p> <p>Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:</p> <p>Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.</p> <p>b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%;</p> <p>Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.</p> <p>Ofertantul trebuie să prezinte <i>Formularul F8</i> din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.</p> <p><i>Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.</i></p> <p>Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:</p> <p>Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte}$.</p>		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata; ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata în vederea implementării acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

Ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar în cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

10%

10 puncte

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul

În cazul depunerii declarației 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 spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori – *formular F6*, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

IV.3.7) Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta: durata în zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: „Ofertă pentru licitația publică pentru închirierea spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori, din mun. Constanța, bd Tomis, nr.145, jud. Constanța”.

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 limită pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități comerciale – comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare;

b.3) **certificat de atestare fiscală** eliberat de ANAF **cu cel mult 30 zile înainte de data licitației**, care să ateste îndeplinirea obligațiilor exigibile la bugetul de stat;

b.4) **certificat 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*.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire etc - ordinul de plata, plata se face prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

d) 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;

e) dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, în cuantum de 646 euro plătit în lei la cursul BNR din ziua plății.

Modalități de constituire :

instrument de garantare

sau

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

IV.4.2. Plicul interior

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

Plicul interior conține:

a) oferta propriu-zisă - *formular F4* - 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) Ofertantul trebuie să prezinte Formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

c) Dovada implementarii sistemului de protective a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata; ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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 spațiul proprietate publică a județului Constanța, situate în cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori – *formular F6*.

e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal – *formular F7*

f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

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.

**PREȘEDINTE,
MIHAI LUPU**

**Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar**

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

a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori

Avand în vedere:

- HCJC nr. privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori, din municipiul Constanța, bd Tomis, nr.145, județul Constanța
- Raportul procedurii de inchiriere nr.....
- OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie astăziîntre:

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 comercial în suprafață utilă de 39,60 mp situat în cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori, din mun. Constanța, bd.Tomis, nr.145, județul Constanța în scopul desfășurării de activități comerciale, conform anexei la prezentul contract.

Art.2. (1) 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. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

(2) După primirea în folosință a spațiului, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat.

(3) Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități comerciale – comerț cu amănuntul produse alimentare și nealimentare: produse alimentare, produse de igienă personală, bauturi 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. Proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

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, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective.

(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;

f) să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

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. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

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) 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 3 zile de la de la executarea acesteia 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;

g) 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;

h) 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;

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

j) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;

k) să pastreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

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

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator; În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.
- d) 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.

e) 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:

-dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;

-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.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locatar, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

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. 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, pe fiecare zi de intarziere pana la data indeplinirii efective.

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 obigația 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@cjrc.ro.

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

Anexa nr. 6
la Proiect H.C.J. Constanța nr.79/15.03.2022

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul

nr. /

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori, vă transmitem fișa de informații privind participantul

.....

(denumirea/numele ofertantului)

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

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de.....
 organizată pentru închirierea *spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori*
subsemnatul/subscrisa,
 (denumirea/numele ofertantului)

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

declar/declarăm, 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, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța.**

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 în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța, - intrare vizitatori 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 în suprafață utilă de 39,60 mp situat în incinta Spitalului
Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori,

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
 spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență
 „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori

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

reprezentând **CHIRIE** pentru:

spațiul comercial în suprafață utilă totală de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de
 Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori, din mun. Constanța, bd Tomis, nr.145, jud.
 Constanța

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 EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp din cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/împuternicit al (denumirea/numele și sediul/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 intrare vizitatori, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante

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

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt: 1.Lupu Mihai – Președinte; 2.Gima Stelian – Vicepreședinte; 3.Enciu Petre – Vicepreședinte; 4. Monea Gabriel – Administrator public; 5. Geafar Nesrin – Secretar General al județului; 6. Banciu Mihaela Leila – Director General – Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică; 7.Țuțui Emilia Georgeta – Director General – Direcția Generală Economico-Financiară; 8. Blacioti Georgeta – Șef Serviciu Financiar – Direcția Generală Economico-Financiară; 9.Georgescu Elena – Director General – Direcția Generală de Proiecte; 10. Nache Ioan Mihai – Director General Adjunct – Direcția Generală de Proiecte; 11. Martin Oana-Aurora – Director Executiv – Direcția de Dezvoltare Județeană și Coordonarea Instituțiilor de Sănătate, Sport și Învățământ; 12.Jeacă Dumitru – Director Executiv – Direcția de Turism și Coordonarea Instituțiilor de Cultură Subordonate; 13. Chelariu Ermil – Director General – Direcția Generală Administrarea Domeniului Public și Privat – Autoritatea Județeană de Transport; 14. Hagea Cristian Adi – Director General Adjunct – Direcția Generală Administrarea Domeniului Public și Privat – Autoritatea Județeană de Transport; 15. Voitinovici Diana Roxana – Director General Adjunct – Direcția Generală Tehnică Urbanism și Amenajarea Teritoriului; 16. Ferencz Eduard – Arhitect Șef – Direcția Generală Tehnică Urbanism și Amenajarea Teritoriului; 17. Bănică Marian – Șef Serviciu – Serviciul Promovare Proiecte Europene – Direcția Generală de Proiecte; 18. Căluț Ciprian Lucian – Șef Serviciu – Serviciul Achiziții, Analiză Piață, Urmărire Contracte – Direcția Generală Economico – Financiară;19. Cîrciu Veronica – Șef Serviciu – Serviciul Buget – Direcția Generală Economico-Financiară; 20. Tănase Carmen-Ioana – Șef Serviciu – Serviciul Urbanism, Programe Naționale de Dezvoltare Locală – Direcția Generală Tehnică Urbanism și Amenajarea Teritoriului; 21. Istrate Gabriela – Șef Serviciu – Serviciul Turism, Promovare Turistică și Coordonarea Centrului de Excelență în Turism; 22. Răgălie Dănuț – Șef Serviciu – Serviciul Monitorizare Investiții Proiecte, Avizare; 23. Ionescu Adrian Victor – Șef Serviciu – Serviciul Autoritatea Județeană de Transport – Direcția Generală Administrarea Domeniului Public și Privat – Autoritatea Județeană de Transport; 24. Prini Raluca Florentina – Șef Serviciu – Serviciul Management Proiecte – Direcția

Generală de Proiecte; 25. Tănăsă Getuța – Șef Serviciu-Serviciul Investiții – Direcția Generală Tehnică Urbanism și Amenajarea Teritoriului; 26. Voicu Silvia – Șef Serviciu – Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Generală Administrarea Domeniului Public și Privat – Autoritatea Județeană de Transport; 27. Pedestru Carmen Luminița Adriana – Șef Birou – Birou Informatică – Direcția Generală Economico – Financiară; 28. Orozan Lăcrămioara-Florentina – Șef Serviciu – Serviciul Protecția Mediului – Direcția Generală de Proiecte; 29. Bucur Gheorghe – Șef Serviciu – Serviciul Juridic și Contencios – Direcția generală de Administrație Publică și Juridică; 30. Vasilache Mona Liza – Șef Serviciu – Serviciul Dezvoltare și Coordonare – Direcția de Dezvoltare Județeană și Coordonarea Instituțiilor de Sănătate, Sport și Învățământ; 31. Labeș Raluca Andreea – Șef Serviciu – Serviciul Administrație Publică, Relații Internaționale, Arhivă și ONG-uri – Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică; 32. Caterinici Monica Cristina – Șef Serviciu – Serviciul Control.

Consilieri județeni: Bădilă George, Barață Bogdan-Dumitru, Bercaru Nicoleta, Bereș Adrian-Petre, Bucovală Enache, Chiriac Ștefan-Cristian, Ciobănel Marius-Costel, Ciobanu Cosmin, Constantinescu Dana-Mariana, Dima Alexandru-Cristian, Donțu Gheorghe, Drăgan Leonard, Dragnea Marilena, Dumitrescu Carmen, Epure Petre, Filipescu Răzvan, Gheorghe Veronica-Adriana, Guteanu Stere, Ilie Cătălin-Costel, Nedelcu Ilyus-Edward, Opreanu Dorin-Dumitru, Palaz Claudiu-Iorga, Petre Marius-Liviu, Pîrvulescu Florin, Popa Liviu, Rizea Vasile, Scrieciuc Mihaela-Antoanela, Senopol Virgil-Cristian, Tănase Leonard-Florin, Topolov Gianina-Ionela, Țapliuc-Florentin Adrian, Zahariuc Cristian-Florin, Caprinciu Stelică.

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

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

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

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 comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori

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 comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori, 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 spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat 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 spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori, **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 spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori, din mun. Constanța, bd Tomis, nt.145, jud. Constanța. 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

OFERTANTUL

(denumirea,numele)

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea:
2. Codul fiscal/CNP
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:.....
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare Certificatul de înmatriculare/înregistrare (numărul, data și locul de înmatriculare:înregistrare)
6. Obiectul de activitate. pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete. telefon/fa.x, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piața a afacerilor:

9. Numele: declar pe propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele:

Cifra de afaceri în domeniul de activitate/veniturile pe ultimii 3 ani.

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie	(echivalent Euro)
1.
2.
3.

Media anuală:

Data pentru care se determină echivalența RON/EURO este cea afișată pe site-ul www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (semnătura autorizată)

REFERAT DE APROBARE

**pentru proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică
a spațiului comercial în suprafață utilă 39,60 mp situat în incinta
Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori**

Închirierea spațiilor proprietate publică se face în conformitate cu prevederile art. 332 – 348 din O.U.G. nr.57/2019 privind *Codul administrative*. Astfel, potrivit art. 333 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ: *„închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local”*.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr.106/26.05.2021 a fost aprobată închirierea, pentru o perioadă de 5 ani, a 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 și, respectiv, rapoartele de evaluare a Proprietății imobiliare, prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea spațiilor comerciale în cauză și documentația aferentă desfășurării procedurii de licitație.

Având în vedere că, procedura de licitație publică pentru închirierea celor două spații, și anume: spațiul comercial intrare vizitatori în suprafață de 39,60 mp și spațiul comercial intrare Policlinica 1, în suprafață de 22,75 mp, organizată de Consiliul Județean a fost anulată în temeiul prevederilor art.320 din Codul administrativ coroborate cu cele ale Caietului de sarcini, Fișei de date și Instrucțiunilor în referire la documentația de atribuire, pentru reluarea procedurii se impune modificarea/completarea documentației de atribuire conform prevederilor legale aplicabile.

Prin adresa nr.R5033/07.02.2022 înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr.5593/09.02.2022, Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța supune atenției autorității județene demararea procedurii de licitație publică pentru spațiul comercial în suprafață de 39,60 mp – intrare vizitatori, menționând totodată că spațiul în suprafață de 22,75 mp – intrare Policlinica 1 este utilizat pentru testări PCR.

Conform art. 333 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ: *„închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local”*.

Având în vedere că, la data prezentei, spațiul comercial în suprafață utilă de 39,60 mp situat în cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța nu este exploatat, în vederea atragerii de venituri la bugetul județean precum și asigurarea de servicii comerciale și produse necesare persoanelor internate în cadrul unității, a persoanelor programate la consultații sau a vizitatorilor, a personalului medical și nemedical, propun închirierea acestuia.

Ținând cont de cele precizate, pentru scoaterea la licitație publică în vederea închirierii a spațiului prevăzut în Anexa nr.1 la prezentul act administrativ, autoritatea județeană a întocmit documentația de atribuire cu respectarea prevederilor legale incidente, prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea spațiului comercial – intrare vizitatori (suprafață utilă totală de 39,60 mp) fiind de 8,15 euro/mp util/lună, potrivit Raportului de evaluare a Proprietății Imobiliare nr.947/21.12.2020, întocmit de evaluatorul S.C. Primoval S.R.L., aflat în perioada de valabilitate, chiria urmând a fi achitată în lei, la cursul B.N.R. din ziua emiterii facturii.

Consiliul Județean 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 chiriilor spațiilor comerciale vor fi încasate în proporție de 100% la bugetul județului Constanța.

Față de cele prezentate mai sus, supun spre dezbatere și aprobare prezentul proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori.

**PREȘEDINTE,
MIHAI LUPU**

RAPORT DE SPECIALITATE
pentru proiectul de hotărâre privind închirierea, prin licitație publică,
a spațiului comercial în suprafață utilă 39,60 mp situat în incinta
Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori

Închirierea spațiilor proprietate publică se face în conformitate cu prevederile art. 332 – 348 din O.U.G. nr.57/2019 privind *Codul administrative*. Astfel, potrivit art. 333 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ: *„închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local”*.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr.106/26.05.2021 a fost aprobată închirierea, pentru o perioadă de 5 ani, a 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 și, respectiv, rapoartele de evaluare a Proprietății imobiliare, prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea spațiilor comerciale în cauză și documentația aferentă desfășurării procedurii de licitație.

Având în vedere că, procedura de licitație publică pentru închirierea celor două spații, și anume: spațiul comercial intrare vizitatori în suprafață de 39,60 mp și spațiul comercial intrare Policlinica 1, în suprafață de 22,75 mp, organizată de Consiliul Județean a fost anulată în temeiul prevederilor art.320 din Codul administrativ coroborate cu cele ale Caietului de sarcini, Fișei de date și Instrucțiunilor în referire la documentația de atribuire, pentru reluarea procedurii se impune modificarea/completarea documentației de atribuire conform prevederilor legale aplicabile.

Prin adresa nr.R5033/07.02.2022 înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr.5593/09.02.2022, Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța supune atenției autorității județene demararea procedurii de licitație publică pentru spațiul comercial în suprafață de 39,60 mp – intrare vizitatori, menționând totodată că spațiul în suprafață de 22,75 mp – intrare Policlinica 1 este utilizat pentru testări PCR.

Conform art. 333 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ: *„închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local”*.

Având în vedere că, la data prezentei, spațiul comercial în suprafață utilă de 39,60 mp situat în cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța nu este exploatat, în vederea atragerii de venituri la bugetul județean precum și asigurarea de servicii comerciale și produse necesare persoanelor internate în cadrul unității, a persoanelor programate la consultații sau a vizitatorilor, a personalului medical și nemedical, propun închirierea acestuia.

Ținând cont de cele precizate, în Anexele nr.1, nr.2, nr.3, nr.4, nr.5 și nr.6 la prezentul Raport de specialitate sunt prevăzute datele de identificare a spațiului comercial pentru scoaterea la licitație publică în vederea închirierii acestuia precum și documentația de atribuire elaborată cu respectarea prevederilor legale. Prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea spațiului comercial – intrare vizitatori (suprafață utilă totală de 39,60 mp) este de 8,15 euro/mp util/lună, potrivit Raportului de evaluare a Proprietății Imobiliare nr.947/21.12.2020, întocmit de evaluatorul S.C. Primoval S.R.L., aflat în perioada de valabilitate, chiria urmând a fi achitată în lei, la cursul B.N.R. din ziua emiterii facturii.

Consiliul Județean 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 chiriilor spațiilor comerciale vor fi încasate în proporție de 100% la bugetul județului Constanța.

Față de cele prezentate mai sus, considerăm oportună și necesară aprobarea prezentului proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp aflat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori.

**Director executiv,
Oana Martin**

**Sef serviciu,
Vasilache Mona Liza**

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

Anexa nr.1
la Raport de specialitate nr. 10728/
15.03.2022

DATELE DE IDENTIFICARE

ale spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori

Nr. crt.	Denumire spațiu	Adresa/locația unde se află situat spațiul	Suprafață utilă -mp-	Valoare inventar -lei-	Destinația
4.	Spațiu comercial	mun. Constanța, bd.Tomis nr.145, jud. Constanța – intrare vizitatori a S.C.J.U. Sf. Apostol Andrei Constanța	39,60	86.836,74 lei	Comerț cu amănuntul produse alimentare și nealimentare

Director executiv,
Oana MARTIN

Șef Serviciu,
Serviciul Dezvoltare și Coordonare
Vasilache Mona Liza

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitație publică a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp din cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

CUPRINS :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIAT

1.3 DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

2.5.CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE LOCATOR

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE ;

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

3.3 COMISIA DE EVALUARE

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.10 SANȚIUNI

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

3.13 RADIAREA ÎNCHIRIERII

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ;

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: JUDEȚUL CONSTANȚA	
Adresa: B-DUL TOMIS, NR. 51	
Localitate: CONSTANȚA	Cod fiscal: 2981739
E-mail: consjud@cjc.ro	Persoană de contact:
Adresa de internet: www.cjc.ro	

1.2 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIAT

Prezentul Caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere prin licitație publică, cu plin închis, a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța - intrare vizitatori, din mun. Constanța, bd.Tomis nr.145, județul Constanța.

1.3. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Bunul sus-menționat are destinația de spațiu comercial, iar închirierea se face în scopul desfășurării de activități comerciale: comerț cu amănuntul produse alimentare și nealimentare, produse de igienă personală, băuturi non-alcoolice, cafea, alimente ce necesită încălzire: sandwich-uri, produse de patiserie, etc.

Spațiul menționat NU va fi amenajat în vederea preparării hranei, iar în incinta acestuia NU vor fi comercializate produse din tutun și/sau băuturi alcoolice.

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea obiectivului la potențial maxim din punct de vedere al proprietarului, Județul Constanța.

Din punct de vedere economic, închirierea spațiului are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivului,

Din punct de vedere financiar închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiului utilizat, dar și obținerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe și impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele pentru crearea unor noi locuri de muncă și, respectiv, asigurarea de servicii comerciale și produse necesare persoanelor internate în cadrul unității sanitare, a persoanelor programate la consultații sau a vizitatorilor, precum și a personalului propriu medical și nemedical.

Din punct de vedere al mediului nu sunt identificate motive speciale, activitățile ce vor fi desfășurate nefiind susceptibile de a polua aerul, apa și sol.

1.5. 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

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța - intrare vizitatori, vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte prevederile legale în vigoare în ceea ce privește:

- apărarea împotriva incendiilor,
- respectarea normelor sanitare veterinare,
- protecția mediului.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Nu este cazul

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Pe durata închirierii, locatarul va respecta reglementările de mediu urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Locatarul (chiriașul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat (spațiul comercial în suprafață utilă de 39,60 mp situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori).

2.5.CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

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

Se va încheia contract cu Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța, administratorul întregului imobil și titular al contractelor de furnizare a utilităților, prin care se vor stabili modalitățile de decontarea *utilităților* aferente spațiului închiriat (apă-canalizare, energie electrică, gaze naturale) și spațiilor comune și se va achita contravaloarea acestora conform prevederilor contractuale stabilite; întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 8,15 euro/mp util/lună. Chiria va fi achitată în lei, la cursul B.N.R. din ziua emiterii facturii.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garanția de participare

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

în cuantum de 646 euro, plătibili în lei, la cursul BNR din ziua plății

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 în următoarele situații:

- în cel mult (3) trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de buna execuție pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de buna execuție, această sumă se constituie venit la bugetul județului;

- în cel mult (3) trei zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care exista contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului); Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de mai sus această sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare;

- în cel mult (3) trei zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsă oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data anulării aceasta suma se constituie venit la bugetul județului;

- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

b) Garanția de bună execuție

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 în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare).

Modalități de constituire :

- instrument de garantare

sau

- virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Aceasta va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia. Aceasta se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere cu condiția îndeplinirii de către locatar a obligațiilor asumate prin contract.

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 în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

c) Taxa de participare în cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertă sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc).

d) taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire, în cuantum de 20 lei, se face prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunul imobil care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care Romania este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

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.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, la Registratura CIC a locatorului, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. 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;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului,

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(15) 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.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) 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.

(18) 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 procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(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, inclusiv garanția de participare astfel cum sunt solicitate în prezenta documentație de atribuire

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.

(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 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, iar unul secretarul comisiei și 5 membri supleanți.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

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

(9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

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

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b)soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c)persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d)membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(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.

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.

- Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:

Pondere valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$

b)*capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani. Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte.}$

c)*protecția mediului înconjurător – 20 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată; ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

În cazul nedeunerii 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 spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori – 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.

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

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

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

(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) 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.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 3.1 alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 3.1 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 3.1 alin. (18).

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) 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.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 3.5 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati 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.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) 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.

(22) 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.

(23) 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.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) 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.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) 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.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 3.1 alin. (1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1) Prin excepție de la prevederile art. 3.6 alin. (20), 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.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), 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 art. 2.10 din prezentul caiet de sarcini;

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 art. 2.10 din prezentul caiet de sarcini.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) 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.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 3.6 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanța aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(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 are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3.10 SANCTIUNI

(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 335 alin. (3), art. 341 alin. (21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

b) încălcarea prevederilor art. 335 alin. (7), art. 337, art. 341 alin. (20) și (22)-(25) și art. 342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin. (2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art. 328 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică.

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

(1) Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

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

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligația 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.

(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 cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să solicite titularului dreptului de administrare, după caz, 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 exploatării normale;

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

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

3.13 RADIAREA ÎNCHIRIERII

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de titularul dreptului de administrare, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ;

(1) a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

Director executiv,

Oana MARTIN

Șef Serviciu,

Serviciul Dezvoltare și Coordonare

Vasilache Mona-Liza

INSTRUCȚIUNI

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp
situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța
– intrare vizitatori**

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)proportionalitatea - 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 pusă la dispoziție acestuia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.(costul include costul multiplicării documentației și costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

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, 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. Anunțul de atribuire și alte informații

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. 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.

VI. Reguli privind încheierea contractului

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

6.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.3.

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

6.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

Director executiv,
Oana MARTIN

Șef Serviciu,
Serviciul Dezvoltare și Coordonare
Vasilache Mona-Liza

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori,

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
Număr zile până la care se pot solicita clarificari înainte 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 ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

Administrație publică locală UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	<input checked="" type="checkbox"/> Servicii publice generale <input checked="" type="checkbox"/> Ordine și siguranță publică <input checked="" type="checkbox"/> Mediu <input checked="" type="checkbox"/> Afaceri economice si financiare <input checked="" type="checkbox"/> Sănătate <input checked="" type="checkbox"/> Construcții și amenajări teritoriale <input checked="" type="checkbox"/> Protecție socială <input checked="" type="checkbox"/> Recreere, cultură și religie
---	---

	<input checked="" type="checkbox"/> Educație
Autoritatea contractanta acționează în numele altor autorități contractante da <input type="checkbox"/> nu <input checked="" type="checkbox"/>	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta/entitatea contractanta
Închiriere spațiu comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori, din mun. Constanța, bd Tomis, nr.145, în scopul desfășurării de activități comerciale
II.1.2) Tipul contractului și locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor
Contract de închiriere a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori din mun. Constanța, bd.Tomis nr.145, jud. Constanța;
II.1.3) Procedura implică
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 spațiu <input checked="" type="checkbox"/>
Durata contractului:
Durata in ani: 5
Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (dupa caz; numai în cifre):
8,15 Euro/mp util/lună/ 5 ani
II.1.4) Descrierea succinta a contractului
Contract de închiriere a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori, în scopul desfășurării de activități comerciale: comerț cu amănuntul produse alimentare și nealimentare, produse de igienă personală, băuturi non-alcoolice, cafea, alimente ce necesită încălzire: sandwich-uri, produse de patiserie, etc.
II.1.5) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)
da <input type="checkbox"/> nu <input checked="" type="checkbox"/>

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totală sau domeniul
Închirierea unui spațiu în suprafață de 39,60 mp, în scopul desfășurării de activități comerciale, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori, 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 = 19.364,4 Euro/5 ani;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Durata în luni: 60 de la data atribuirii contractului

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da nu

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1) CONDIȚII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice și garanții solicitate (după caz)

III.1.1.a) Garanție de participare

da nu

Participanții la procedura licitației publice, vor achita **garanția de participare** la licitația publică, în cuantum de **646 Euro**, plățibili în lei, la cursul BNR din ziua plății

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 în următoarele situații:

- în cel mult (3) trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.
- în cel mult (3) trei zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului); Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- în cel mult (3) trei zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data anulării, această sumă se constituie venit la bugetul județului.
- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

III.1.1.b) Garanție de bună execuție

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 execuție în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) 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 și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia. Aceasta se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

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 în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare

da nu

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsă de ofertă sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc)

III.1.2. Legislația aplicabilă

- 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) CONDIȚII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

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: taxa de participare, garanția de participare și taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire, în cuantum de 20 lei care se achită prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX, deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

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.

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

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.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participantul la licitație trebuie să fie autorizat să desfășoare activități comerciale – comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare: 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.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire

Offline On line

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație deschisă

În sensul că poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare

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

IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

i) 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 ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

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

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

j) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte}$.

k) protecția mediului înconjurător – 20%;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată; ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

În cazul nedeunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

l) 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 spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori – *formular F6*.

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

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

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

Criteria	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<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 $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.</p>		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<p><i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i></p> <p>Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.</p> <p><i>Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.</i></p> <p>Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:</p> <p>Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.</p> <p>b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%;</p> <p>Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.</p> <p>Ofertantul trebuie să prezinte <i>Formularul F8</i> din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.</p> <p><i>Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.</i></p> <p>Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:</p> <p>Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte}$.</p>		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata; ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata în vederea implementării acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

Ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar în cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

10%

10 puncte

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul

În cazul depunerii declarației 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 spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori – formular F6, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

IV.3.7) Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta: durata în zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: „Ofertă pentru licitația publică pentru închirierea spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori, din mun. Constanța, bd Tomis, nr.145, jud. Constanța”.

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 limită pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități comerciale – comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare;

b.3) **certificat de atestare fiscală** eliberat de ANAF **cu cel mult 30 zile înainte de data licitației**, care să ateste îndeplinirea obligațiilor exigibile la bugetul de stat;

b.4) **certificat 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 datoriile 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*.

e) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire etc - ordinul de plata, plata se face prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

d)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;

e) dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, în cuantum de 646 euro plătit în lei la cursul BNR din ziua plății.

Modalități de constituire :

instrument de garantare

sau

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

IV.4.2. Plicul interior

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

Plicul interior conține:

a) oferta propriu-zisă - *formular F4* - 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) Ofertantul trebuie să prezinte Formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

c)Dovada implementarii sistemului de protective a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata;ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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 spațiul proprietate publică a județului Constanța, situate în cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori – *formular F6*.

e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal – *formular F7*

f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

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.

**Director executiv,
Oana MARTIN**

**Șef Serviciu,
Serviciul Dezvoltare și Coordonare
Vasilache Mona Liza**

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

a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori

Avand in vedere:

- HCJC nr. privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori, din municipiul Constanța, bd Tomis, nr.145, județul Constanța
- Raportul procedurii de inchiriere nr.....
- OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie astăziîntre:

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 comercial în suprafață utilă de 39,60 mp situat în cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori, din mun. Constanța, bd.Tomis, nr.145, județul Constanța în scopul desfășurării de activități comerciale, conform anexei la prezentul contract.

Art.2. (1) 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. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

(2) După primirea în folosință a spațiului, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat.

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități comerciale – comerț cu amănuntul produse alimentare și nealimentare: produse alimentare, produse de igienă personală, bauturi 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. Proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

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, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective.

(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;

f) să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

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. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

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) 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 3 zile de la de la executarea acesteia 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;
- g) 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;
- h) 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 exploatării normale;
- i) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- j) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;
- k) să pastreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

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

- k) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- l) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator; În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- m) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.
- n) 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.

o) 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:

-dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;

-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.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locatar, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatarului prin fapta sa.

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. Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locatar, 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, pe fiecare zi de intarziere pana la data indeplinirii efective.

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 locatarului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatarului.

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 obigația 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@cjc.ro.

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

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul

nr. /

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori, vă transmitem fișa de informații privind participantul

.....

(denumirea/numele ofertantului)

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

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)Înregistrat la sediul
nr. /**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de.....
organizată pentru închirierea *spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori*
subsemnatul/subscrisa,
(denumirea/numele ofertantului)

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

declar/declarăm, 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, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța.**

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 în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța, - intrare vizitatori 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 în suprafață utilă de 39,60 mp situat în incinta Spitalului
 Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori,

SUBSEMNAȚUL.....
(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 spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori

PREȚUL DE EURO/MP UTIL/LUNĂ

.....
(suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei)

reprezentând **CHIRIE** pentru:

spațiul comercial în suprafață utilă totală de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori, din mun. Constața, bd Tomis, nr.145, jud. Constanța

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 EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp din cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori

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 intrare vizitatori, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante

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

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt: 1.Lupu Mihai – Președinte; 2.Gima Stelian – Vicepreședinte; 3.Enciu Petre – Vicepreședinte; 4. Monea Gabriel – Administrator public; 5. Geafar Nesrin – Secretar General al județului; 6. Banciu Mihaela Leila – Director General – Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică; 7.Țuțui Emilia Georgeta – Director General – Direcția Generală Economico-Financiară; 8. Blacioti Georgeta – Șef Serviciu Financiar – Direcția Generală Economico-Financiară; 9.Georgescu Elena – Director General – Direcția Generală de Proiecte; 10. Nache Ioan Mihai – Director General Adjunct – Direcția Generală de Proiecte; 11. Martin Oana-Aurora – Director Executiv – Direcția de Dezvoltare Județeană și Coordonarea Instituțiilor de Sănătate, Sport și Învățământ; 12.Jeacă Dumitru – Director Executiv – Direcția de Turism și Coordonarea Instituțiilor de Cultură Subordonate; 13. Chelariu Ermil – Director General – Direcția Generală Administrarea Domeniului Public și Privat – Autoritatea Județeană de Transport; 14. Hagea Cristian Adi – Director General Adjunct – Direcția Generală Administrarea Domeniului Public și Privat – Autoritatea Județeană de Transport; 15. Voitinovici Diana Roxana – Director General Adjunct – Direcția Generală Tehnică Urbanism și Amenajarea Teritoriului; 16. Ferencz Eduard – Arhitect Șef – Direcția Generală Tehnică Urbanism și Amenajarea Teritoriului; 17. Bănică Marian – Șef Serviciu – Serviciul Promovare Proiecte Europene – Direcția Generală de Proiecte; 18. Căluț Ciprian Lucian – Șef Serviciu – Serviciul Achiziții, Analiză Piață, Urmărire Contracte – Direcția Generală Economico – Financiară;19. Cîrciu Veronica – Șef Serviciu – Serviciul Buget – Direcția Generală Economico-Financiară; 20. Tănase Carmen-Ioana – Șef Serviciu – Serviciul Urbanism, Programe Naționale de Dezvoltare Locală – Direcția Generală Tehnică Urbanism și Amenajarea Teritoriului; 21. Istrate Gabriela – Șef Serviciu – Serviciul Turism, Promovare Turistică și Coordonarea Centrului de Excelență în Turism; 22. Răgălie Dănuț – Șef Serviciu – Serviciul Monitorizare Investiții Proiecte, Avizare; 23. Ionescu Adrian Victor – Șef Serviciu – Serviciul Autoritatea Județeană de Transport – Direcția Generală Administrarea Domeniului Public și Privat – Autoritatea Județeană de Transport; 24. Prini Raluca Florentina – Șef Serviciu – Serviciul Management Proiecte – Direcția

Generală de Proiecte; 25. Tănăsă Getuța – Șef Serviciu-Serviciul Investiții – Direcția Generală Tehnică Urbanism și Amenajarea Teritoriului; 26. Voicu Silvia – Șef Serviciu – Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Generală Administrarea Domeniului Public și Privat – Autoritatea Județeană de Transport; 27. Pedestru Carmen Luminița Adriana – Șef Birou – Birou Informatică – Direcția Generală Economico – Financiară; 28. Orozan Lăcrămioara-Florentina – Șef Serviciu – Serviciul Protecția Mediului – Direcția Generală de Proiecte; 29. Bucur Gheorghe – Șef Serviciu – Serviciul Juridic și Contencios – Direcția generală de Administrație Publică și Juridică; 30. Vasilache Mona Liza – Șef Serviciu – Serviciul Dezvoltare și Coordonare – Direcția de Dezvoltare Județeană și Coordonarea Instituțiilor de Sănătate, Sport și Învățământ; 31. Labeș Raluca Andreea – Șef Serviciu – Serviciul Administrație Publică, Relații Internaționale, Arhivă și ONG-uri – Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică; 32. Caterinici Monica Cristina – Șef Serviciu – Serviciul Control.

Consilieri județeni: Bădilă George, Barață Bogdan-Dumitru, Bercaru Nicoleta, Bereș Adrian-Petre, Bucovală Enache, Chiriac Ștefan-Cristian, Ciobănel Marius-Costel, Ciobanu Cosmin, Constantinescu Dana-Mariana, Dima Alexandru-Cristian, Donțu Gheorghe, Drăgan Leonard, Dragnea Marilena, Dumitrescu Carmen, Epure Petre, Filipescu Răzvan, Gheorghe Veronica-Adriana, Guteanu Stere, Ilie Cătălin-Costel, Nedelcu Ilyus-Edward, Opreanu Dorin-Dumitru, Palaz Claudiu-Iorga, Petre Marius-Liviu, Pîrvulescu Florin, Popa Liviu, Rizea Vasile, Scrieciu Mihaela-Antoanela, Senopol Virgil-Cristian, Tănase Leonard-Florin, Topolov Gianina-Ionela, Țapliuc-Florentin Adrian, Zahariuc Cristian-Florin, Caprinciu Stelică.

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

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

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

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 comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori

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 comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori, 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 spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat 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 spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori, **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 spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei“ Constanța – intrare vizitatori, din mun. Constanța, bd Tomis, nt.145, jud. Constanța. 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

OFERTANTUL

(denumirea,numele)

FISA DE INFORMATII

- 1. Denumirea:
- 2. Codul fiscal/CNP
- 3. Adresa sediului central:
- 4. Telefon:.....
- Fax:
- E-mail:
- 5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare Certificatul de înmatriculare/înregistrare (nușărul, data și locul de înmatriculare:înregistrare)
- 14. Obiectul de activitate. pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

- 15. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete. telefon/fa.x, certificate de înmatriculare/înregistrare)

- 16. Principala piața a afacerilor:
- 17. Numele: declar pe propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele:

Cifra de afaceri în domeniul de activitate/veniturile pe ultimii 3 ani.

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie	(echivalent Euro)
1.			
2.			
3.			

Media anuală:

Data pentru care se determină echivalenta RON/EURO este cea afișată pe site-ul www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (semnătura autorizată)

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ
NR.10765/16.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp,
situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța
– intrare vizitatori**

Propunerea ce privește închirierea prin licitație publică a spațiului comercial în suprafață utilă 39,60 mp situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori este întemeiată pe prevederile art.108 lit.c) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ potrivit cărora *”Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: ... c) închiriate.”*

Deasemenea, art.861 alin.(3) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, stipulează *”În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.”*

În conformitate cu prevederile art.333 alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *”Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.”* Încontinuuarea aceluiași act normativ la alin. (5) se prevede că *”Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică”*

Astfel, în vederea închirierii, este necesar ca autoritatea județeană să emită o hotărâre care va cuprinde următoarele elemente: datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii, destinația dată bunului care face obiectul închirierii, durata închirierii și prețul minim al închirierii.

Prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea spațiului comercial – intrare vizitatori (suprafață utilă totală de 39,60 mp) este de 8,15 euro/mp util/lună, potrivit Raportului de evaluare a Proprietății Imobiliare nr.947/21.12.2020, întocmit de evaluatorul S.C. Primoval S.R.L., aflat în perioada de valabilitate, chiria urmând a fi achitată în lei, la cursul B.N.R. din ziua emiterii facturii.

Ținând cont de cele mai sus precizate pentru scoaterea la licitație publică în vederea închirierii a spațiului prevăzut în Anexa nr.1 la prezentul act administrativ, autoritatea județeană a întocmit o documentație de atribuire cu respectarea prevederilor legale incidente.

Potrivit art.332 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *”Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.”* În acest sens, Consiliul Județean 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 chiriilor spațiilor comerciale vor fi încasate în proporție de 100% la bugetul județului Constanța.

Facem precizarea că în evidențele Serviciului juridic și contencios nu figurează niciun litigiu, aflat pe rolul instanțelor de judecată, în care Județul Constanța, Consiliul Județean Constanța sau Președintele Consiliului Județean Constanța să aibă calitate procesuală și care să aibă ca obiect spațiul în cauză.

Având în vedere cele anterior menționate și în considerarea prevederilor art.173 alin. (1) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora consiliul județean îndeplinește *„atribuții privind administrarea domeniului public sau privat al județului”*, concluzionăm că proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – intrare vizitatori este elaborat în considerarea dispozițiilor legale în vigoare aplicabile în speță.

Director general,
Leila Bănciu

Șef Serviciu Juridic și Contencios,
Gheorghe Bucur

Consilier juridic,



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ



• Tel.: +40-241.488.461 / Fax:+40-341.733.142 • e-mail: serviciuljuridic@cjc.ro •

Nr. 10984/16.03.2022

Aprobat,
PREȘEDINTE
MIHAIL LUFU

RAPORT

Privind încadrarea în prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică a Proiectului de hotărâre nr.79/15.03.2022 privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență

În conformitate cu Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Proiectul de hotărâre nr.79/15.03.2022 privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial în suprafață utilă de 39,60 mp, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență, se încadrează în prevederile art.7 alin.(13), și anume "Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul reglementării unei situații urgente sau a uneia care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptarea de soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării și anterior expirării termenului prevăzut de respectivul alineat."

DIRECTOR GENERAL D.G.A.P.J.,
Lăila BÂNCIU

Șef serviciu,
Raluca – Andreea LABEȘ

Întocmit,
Adela Cuturea



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO – FINANCIARĂ
SERVICIUL FINANCIAR



• Bd. Tomis nr. 51, Constanța – 900725 • Tel. : 0241-488446 / Fax : 0241-488438 • e-mail : consjud@cjc.ro •

Nr. 9871/09.03.2022

Către,

**Direcția de Dezvoltare Județeană și Coordonarea
Instituțiilor de Sănătate, Sport și Învățământ**

În atenția Doamnei Director Executiv Martin Oana Aurora

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 6343/14.02.2022 prin care solicitați informații (propuneri) în vederea promovării unui proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 39,60 mp, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța, în scopul desfășurării de activități comerciale, vă comunicăm următoarele:

1. valoarea de inventar aferentă imobilului cu nr. de inventar 100330 - Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – este, la data prezentei, conform fisei activului fix actualizată, de 101.410.405,27 lei pentru suprafața desfășurată totală de 46.246,00 mp; pentru spațiul propus a fi închiriat, prin licitație publică, în suprafață de 39,60 mp, din calculele efectuate, a rezultat următoarea valoare de inventar care, potrivit prevederilor Titlului IX, Capitolul II, pct. 20, alin. (1), lit. a), b), c), d), și e) din H.G. nr. 1/2016, actualizată, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, va fi luată în calcul la stabilirea c/val taxei pe clădire:
 - spațiul comercial – intrare vizitatori (suprafața utilă totală 39,60 mp): 86.836,74 lei.
2. factura fiscală reprezentând c/val 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 c/val facturii va fi ultima zi lucrătoare din luna în care a fost emisă factura.
4. contul/conturile (codurile IBAN) ale Județului/Consiliului Județean Constanța:
 - *taxa de participare la licitație* se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;
 - *garanția de participare la licitație* se va achita în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

- *garanția de bună execuție* se va achita în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;
- *chiria lunară* se va achita în contul RO61TREZ23121A300530XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;
- *taxa pentru intrarea în posesie a caietului de sarcini, a documentației de atribuire* se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Alte informații:

- ❖ în înțelesul prevederilor art. 455 și ale art. 463, taxa pe clădiri și respectiv, taxa pe teren se datorează de către concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință;
- ❖ pentru nerespectarea termenului de plată a c/val chiriei de către locatar/concesionar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locator, va calcula penalități conform prevederilor art. 3, alin. (2¹) din O.G. nr. 13/2011, actualizată, privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar.

Director General,
 Țuțui Emilia ~~Georgeta~~

Întocmit,
 Șef Serviciu Financiar,
 Blaciotti Georgeta



Adresa: Bd. Tomis nr. 145, Cod 900591, Tel:0241-616784 / Fax: 0241 – 662070

E-mail: secretariat@spitalulconstanta.ro Website: <http://www.spitalulconstanta.ro>

SCJU C-TA este operator date cu caracter personal înregistrat cu nr. 647.

Nr. R5033 din 07.02.2022

CĂTRE,

CONSILIUL JUDEȚEAN
CONSTANȚA
2022 02 09
1593

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

Urmare adresei nr.2700 din 19.01.2022, înregistrată la noi sub numărul 5033 din 25.01.2022, vă rugăm să demarați procedura de licitație pentru spațiul comercial în suprafață de 39,60 mp situat la Intrare Vizitatori. Menționăm că spațiul în suprafață de 22,75 mp situat la Intrare Policlinica 1 este folosit pentru testări PCR și nu poate fi scos la licitație.

Persoana desemnată pentru informații suplimentare este D-na Andreescu Laura, tel.0724 244 547.

Vă mulțumim pentru sprijinul pe care îl acordați solicitărilor noastre.

MANAGER

Ec. Ionescu Ionut-Cornel

Întocmit

Șef.Serv.Administrativ

Ec.Andreescu Laura