



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de atribuire privind desfășurarea licitației publice pentru închirierea terasei acoperite, nou construite, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța

Consiliul Județean Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 23.06.2025 având în vedere:

Proiectul de hotărâre nr. 161/20.06.2025 și Referatul de aprobare nr. 22560/20.06.2025 al Președintelui Consiliului Județean Constanța, în calitate sa de inițiator;

Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 125/2025 privind închirierea prin licitație publica a terasei acoperite, nou construite, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța

Raportul de specialitate nr. 22559/20.06.2025 al Direcției Generale Tehnică, Urbanism, Raportul de specialitate nr.22561/20.06.2025 al Direcției Generale Administrație Locală,

Avizul cu caracter consultativ al comisiei de specialitate: Juridică, Administrație și Ordine Publică;

Prevederilor art. 173 alin.(1), lit. b) și f), alin. (3) lit. d), , art. 139 alin.(3) lit. g) , art. 182 alin.(1), art. 240 art. 334-348 coroborate cu cele ale art. 310 alin.(1) și (2) litera a), art.312 alin.(2),(3),(4),(6) și (7), art.313, art. 317 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și a prevederilor art. 861 alin. (3) din Codul Civil;

Prevederile art. 80 și art. 81 din Legea nr. 24/2000 (republicată) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare;

Dispozițiile art. 5 alin.(1) și (2) din Anexa la H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobarea documentației de atribuire privind desfășurarea licitației publice pentru închirierea terasei acoperite, nou construite, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța, după cum urmează:

- a) Caietul de sarcini – conform Anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- b) Instrucțiuni privind închirierea prin licitație publică a spațiului, conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- c) Fișa de date a procedurii – conform Anexei nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

d) Contractul-cadru de închiriere (model-cadru) – conform Anexei nr. 4, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

e) Formulare și modele de documente – conform Anexei nr. 5, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre (F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7 și F8) .

Art. 2. (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 lei.

(3) Garanția de participare la licitație se stabilește în cuantum de 9506 lei.

(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).

Art. 3. (1) Județul Constanța va avea calitate de autoritate contractantă în derularea procedurii 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 chiriei vor fi încasate în proporție de 100% la bugetul județului Constanța.

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

Art.4. Secretarul General al Județului, prin grija Serviciului Acte Administrative și Arhivă din cadrul Direcției Generale de Administrație Locală va comunica prezenta hotărâre Prefectului Județului Constanța, Direcției Generale Tehnică, Urbanism în vederea ducerii la îndeplinire, precum și Compartimentului Informatică pentru publicare în Monitorul Oficial Local.

Președinte,

Florin MITROI

**Contrasemnează
Secretar General al Județului,**

Nesrin GEAFAR

Constanța, 23 iunie 2025

Nr. 153

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 32 voturi pentru, - voturi împotriva și - abțineri din totalul de 32 consilieri prezenti.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI JUDEȚEAN NR. 153 /2025¹

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate ² • simpla • absolută • calificată	23 .06.2025	
2	Comunicarea către prefectul județului	25 .06.2025	
3	Aducerea la cunoștința publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local	25 .06.2025	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	/...../.....	
5	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	/...../.....	

Extrase din Ordonanța de Urgență nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- 1) art. 182 alin. (1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul județean adoptă hotărâri cu majoritate calificată, absolută sau simplă, după caz.
- 2) art 197 alin.(1) Secretarul general al județului comunică hotărârile Consiliului Județean prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării.
- 3) art 197 alin.(4) Hotărârile Consiliului Județean se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al județului.
- 4) art. 199 alin.(1) Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect
- 5) art. 199 (2) Hotărârile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.
art. 198 alin.(1) Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.

1 Se completează cu numărul și anul hotărârii consiliului județean

2 Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului județean

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a terasei acoperite, nou construite, în suprafață de 152 mp,
situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța**

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 SANCTIUNI**
- 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: UAT 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

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a unei terase acoperite, nou construite, cu o suprafață totală de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică existent la parterul Pavilionului Expozițional Constanța, situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia nr. 331A.

Terasa acoperită cu închideri perimetrare glisante are acces direct din exterior și din spațiul interior de alimentație publică. Utilizarea terasei este posibilă tot timpul anului. Terasa este realizată sub forma unei pergole metalice prefabricate (inclusiv partea de instalații electrice și de automatizare), închisă și acoperită. Pardoseala terasei este construită din platforma de beton finisată cu beton amprentat. Învelitoarea terasei s-a realizat dintr-o membrană textilă impermeabilă, cauciucată și rezistentă UV, aceasta fiind retractabilă.

1.3 DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități conexe alimentației publice (consum pe terasă, bar, autoservire, organizare evenimente publice/restrânse, etc.).

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

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Pavilionului Expozițional, adăugând un spațiu modern destinat consumului public și creării unei atmosfere atractive pentru vizitatori și turiști.

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 obiectivului are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivului, de promovarea mai ridicată a imaginii zonei și implicit a municipiului Constanța.

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.

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

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

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat (terasă acoperită, nou construită, cu o suprafață totală de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică existent la parterul Pavilionului Expozițional Constanța) vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea terasei, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța alimentară/normele sanitar-veterinare, apărarea împotriva incendiilor, conform legislației în vigoare.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

În derularea contractului de închiriere, nu există bunuri de retur.

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 cesa spațiul închiriat (terasă acoperită destinată activităților conexe de alimentație publică).

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

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator până la data de 12.07.2027. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal intermen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție. Contractul nu va fi prelungit și nu operează tacita relocatiune.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 4753 lei/lună fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Paul Dogaru nr. M84/25.04.2025.

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, în cuantum de 9506 lei prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în următoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare. Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de buna executie, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necastigatoare** (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; în acest caz termenul se calculează după solutionarea contestatiei si atribuirea contractului). **Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garanției de participare în termenul de mai sus, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia si înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

- **în cel mult trei (3) zile lucratoare 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. Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- **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) Garantia de buna executie a contractului

Garanția de bună execuție a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor contractuale.

În termen de maxim trei (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) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, în termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

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 la licitație este în cuantum de 200 de lei și se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității, în această situație se va elibera o chitanță.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de ofertanți sau erori în documentație, ofertanților necastigatori, ofertantului castigator, retras, etc)

d) Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Patrimoniu și ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Județean Constanța. Taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini-este în cuantum de 20 lei și se dovedește cu chitanța eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plata, dacă plata se face prin virament bancar in contul RO34TREZ23121360250XXXXX.

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 România 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 închiriere de bunuri proprietate publică;
- b)tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere 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 închiriere 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 locatar 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, se înregistrează 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 afin 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: $\text{Pondere valoare ofertată } n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$

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

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

Ofertanții 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:

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

c) *protecția mediului înconjurător – 20 %;*

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

Ofertanții 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 să fie 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 nedeplinării acestuia 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 calitate de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul (terasă acoperită) proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Pavilionului Expozițional Constanța – *formular F6*.

În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedeplinării acestuia 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) UAT Județul Constanța, în calitate de proprietar / 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 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;

e) 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;

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

g) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(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 reîntregească garanția.

3.13 RADIEREA 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 proprietate, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

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

(1) Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează;

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 locator;

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;

f) 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.

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

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv data de 12.07.2027, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului.

(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 locatorului 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.

Arhitect Șef
Alexandru Gabriel Bîrcă

Director General Adj.
Diana Roxana Voitinovici

Șef Serviciu
Silvia Voicu

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța

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 închiriere de bunuri proprietate publică;
- b)**tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere 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 închiriere 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 locatar 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 UAT Județul Constanța-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 acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autorității și se eliberează chitanța sau 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, un 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., aceasta 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 cărei 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 cărei 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.

Arhitect Șef,
Alexandru Gabriel BÎRCĂ

Director General Adjunct,
Diana- Roxana VOITINOVICI

Sef Serviciu,
Silvia VOICU

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța

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:900725	Tara: România
Punct de contact: Registratură Consiliul Județean Constanța Sediul: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța (Palatul Administrativ, parter)	Telefon:....	
E-mail: consjud@cjc.ro	Fax:.....	

Alte informatii pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor

Zile : 10 zile (inainte de data limită de depunere a ofertelor)

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

Administrație publică locală U.A.T. JUDEȚUL CONSTANȚA	☒ Servicii publice generale ☒ Ordine si siguranta publica ☒ Mediu ☒ Afaceri economice si financiare ☒ Sanatate ☒ Constructii si amenajari teritoriale ☒ Protectie sociala ☒ Recreere, cultura si religie ☒ Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da ☐ nu ☒	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța. Terasa acoperită cu închideri perimetrare glisante are acces direct din exterior și din spațiul interior de alimentație publică. Utilizarea terasei este posibilă tot timpul anului. Terasa este

realizată sub forma unei pergole metalice prefabricate (inclusiv partea de instalații electrice și de automatizare), închisă și acoperită. Pardoseala terasei este construită din platforma de beton finisată cu beton amprentat. Învelitoarea terasei s-a realizat dintr-o membrană textilă impermeabilă, cauciucată și rezistentă UV, aceasta fiind retractabilă.

II.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

Contract de închiriere a spațiului terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța

II.1.3) Procedura implica

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 in ani: **pana la data de 12.07.2027**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):

109.319 lei (4.753 lei/lună/23 luni)

II.1.4) Descrierea succinta a contractului

Contract de închiriere a spațiului terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța

II.1.5) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)

da ☐ nu x

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul

Închiriere a unui spațiu (terasă acoperită, nou construită) în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța. situat în municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 331A, în scopul desfășurării de activități conexe alimentației publice, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:

4.753 lei x 23 luni = 109.319 lei/23 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 12.07.2027

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da ☐ nu x

SECTIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

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

III.1.1.a) Garantie de participare

da x nu ☐

Participanții la procedura licitației publice vor achita **garanția de participare** la licitația publică, în cuantum de 9506 lei prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare. Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de buna executie, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- în cel mult trei(3) zile lucratoare de la data confirmarii de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; în acest caz termenul se calculează după solutionarea contestatiei și atribuirea contractului). Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. In cazul în care ofertantul nu solicita restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data licitatiei, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare
- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmarii de primire a comunicarii 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. Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. In cazul în care ofertantul nu solicita restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- 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) Garantie de buna executie

da x nu ☐

În termen de *maxim trei (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) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale.

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.

III.1.1.c) Taxa de participare

da x nu ☐

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii si se va elibera o chitanță în acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentatie, ofertantilor necastigatori sau ofertantului castigator, retras, etc)

III.1.2. Legislatia aplicabila

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

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

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

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

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

- 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 documentației de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanța doveditoare eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plata, dacă plata se face prin virament bancar.
- 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) Situatia personala 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 activitatii profesionale

Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:

Participanții la licitație trebuie să fie autorizați să desfășoare activități comerciale – alimentație publică: 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 – alimentație publică.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

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

Offline ☒ **On line** ☐

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică, cu plic închis ☒

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

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 <i>Formularul F8</i> 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 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} \times \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte}$. c) protecția mediului înconjurător – 20%; Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertantul trebuie 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 protective 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 in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor. În cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte. d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%. Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertanții vor depune o declaratie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Pavilionului Expozițional Constanța – <i>formular F6</i>. 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. 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 <u>cel mai mare punctaj</u> în urma aplicării criteriilor de atribuire.		
Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> 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 $n = \text{valoare ofertată} \times \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte. Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel: Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} \times \text{valoare maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> 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 protective 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 in vederea implementarii 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 Pavilionului Expozițional Constanța – *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 minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)
--

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: "Ofertă pentru licitația publică închiriere terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional 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 limita pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități comerciale – alimentație publică;

b.3) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care să ateste îndeplinirea obligațiilor exigibile la bugetul de stat;

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

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

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentație de atribuire etc - chitanța doveditoare eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plata, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX.

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 9506 lei

Prin 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 anexat*- va fi depusă într-un singur exemplar, iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant; Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;
- b) Ofertantul trebuie să prezinte formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
- c) Dovada implementarii 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.
- d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Pavilionului Expozițional Constanța – *formular F6*– după caz.
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
- f) declarație 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 – Consiliul Județean 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.

Arhitect Șef,
Alexandru Gabriel BÎRCĂ

Director General Adjunct,
Diana- Roxana VOITINOVICI

Sef Serviciu,
Silvia VOICU

MODEL CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a spațiului terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

JUDEȚUL CONSTANȚA-CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, Bd.Tomis nr.51, telefon 0241.488.400, 0241.488.453, cod fiscal 2981739, cont de virament _____, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Florin Mitroi, în calitate de **LOCATOR**
și

_____, cu sediul în _____,
str. _____, nr. _____, bl.____, sc.____, ap.____, et____, județul____, identificat cu (CUI, nr.inregistrare ORC)_____, reprezentat/a prin _____, în calitate de **LOCATAR**.

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 125/23.05.2025 privind închirierea prin licitație publică a terasei acoperite, nou construite, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța;
- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. _____ privind aprobarea documentației de atribuire privind desfășurarea licitației publice pentru închirierea terasei acoperite, nou construite, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța;
- Raportul procedurii de închiriere nr;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

au convenit, de comun acord, încheierea prezentului contract de închiriere, denumit în cele ce urmează „contractul”, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea unei suprafețe de 152 mp – terasă acoperită cu închideri perimetrale glisante, nou construită, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța din municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 331A, în scopul desfășurării activității de alimentație publică.

Art.2. (1) Predarea primirea spațiului 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 menționat 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: alimentație publică.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, până la data de 12.07.2027. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces-verbal 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 _____ lei/lună și se achită în contul RO34TREZ23121360 250XXXXX 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.

(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 intarziere pana la data indeplinirii efective a obligației de plată.

(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 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 locatorului la reținerea contravalorii acestora din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancțiunea 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 niciun 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) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor contractuale.

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.

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

e) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului;

f) să solicite locatorului 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 ia măsurile pentru obtinerea tuturor avizelor și autorizațiilor de functionare;

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

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, locatarul 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, respectiv 12.07.2027, 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 incetare a contractului invocat de catre locator, locatarul este obligat sa plateasca chirie pana la data predarii spatiului, precum si sumele menite sa acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art.16. La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale. 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, locatorul 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 effective.

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 quantum 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 quantum 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. ÎMBUNĂȚĂȚIRI

Art.21. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații ce se execută de locatar rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORȚA MAJORĂ.

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

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

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

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

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

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

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

Art.29. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

Art.30. Orice modificare a prezentului contract, se face prin act adițional.

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

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

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 terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța, 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/ împuternicit (nume și prenume, C.N.P./ domiciliu/ reședință, documentele de reprezentare/împuternicire)	
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 terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța, **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, pana la data de 12.07.2027, a spațiului terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional 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 2 (doi) ani, a spațiului terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța, **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 terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța

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 terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța **PREȚUL DE LEI/LUNĂ**, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) reprezentând **CHIRIE pentru:**

spațiul terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța, amplasată la parter în cadrul imobilului Pavilion Expozițional Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia, nr. 331A.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat și să constituim garanția de bună execuție.

3. 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 terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța

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 Pavilionului Expozițional Constanța în scopul desfășurării de activități comerciale, 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 închiriere sunt:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreședinte Consiliul Județean Constanța
DANIELA ȘERBAN	Administrator public
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcția Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proiecte

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director General Adjunct - Direcția Generală Tehnică și Urbanism
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Șef - Direcția Generală Tehnică și Urbanism
LUMINIȚA BECA	Șef Serviciu – Serviciul Acte Administrative și Arhivă - Direcția Generală Administrație Locală
GEORGETA BLACIOTI	Șef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcția Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Șef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Șef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidență bugetară-Direcția Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENȚIA	Șef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcția Generală Economico - Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Șef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
SILVIA VOICU	Șef Serviciu-Serviciul Patrimoniu și ADPP - Direcția Generală Tehnică și Urbanism

Consilieri județeni:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
THEODOR-IONUȚ BABĂ	Consilier județean
ENACHE BUCOVALĂ	Consilier județean
IONEL BUCUR	Consilier județean
STERE BUȘU	Consilier județean
MIHAI BUTNARU	Consilier județean
STELICĂ CAPRINCIU	Consilier județean
IONEL CARACUDĂ	Consilier județean
CRISTINA-ELENA CIOBANU	Consilier județean
DANA-MARIANA CONSTANTINESCU	Consilier județean

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
CORNELIA-SIMONA DUMITRAȘCU	Consilier județean
PETRE ENCIU	Consilier județean
ANDREEA GHEORGHE	Consilier județean
STELIAN GIMA	Consilier județean
ALEXANDRU GRĂNICERU	Consilier județean
ANDREI GURGU	Consilier județean
STERE GUTEANU	Consilier județean
IULIAN – SORIN ISTRATE	Consilier județean
MARINELA GELA IVAȘCU	Consilier județean
GILDA-VALENTINA LAZĂR	Consilier județean
DUMITRU DANIEL LEARCIU	Consilier județean
ANA – MARIA MALCIU	Consilier județean
SORIN CRISTIAN MATEESCU	Consilier județean
CRISTIAN MIREA	Consilier județean
ANDRA – DIANA MORAR	Consilier județean
ADNAN MUSTAFA	Consilier județean
GEORGE NIȚĂ	Consilier județean
CLAUDIU-IORGA PALAZ	Consilier județean
CORNELIA PÎNDICHI	Consilier județean
IOAN – ALEXANDRU PICU	Consilier județean
ALEXANDRU PINTILIE	Consilier județean
LIVIU POPA	Consilier județean
MARIA SAIOC	Consilier județean
MARIUS STAMATE	Consilier județean
DANIELA STAN	Consilier județean
MARIAN SURDU	Consilier județean

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 spațiului terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța

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 spațiului terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriași, cât și pentru activitățile comerciale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Pavilionului Expozițional 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 împuternicită al/a societății _____, participant la licitația publică din data de _____ organizată pentru închirierea spațiului terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța, **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 terasă acoperită, nou construită, în suprafață de 152 mp, situată în fața spațiului de alimentație publică din cadrul Pavilionului Expozițional Constanța, amplasat în municipiul Constanța, bd. Mamaia, nr. 331A. 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 piață 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	Cifra de afaceri anuală
	la 31 decembrie	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)