ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța

Consiliul Județean Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 15.12.2025, având în vedere:

Proiectul de hotărâre nr. 351/09.12.2025 și referatul de aprobare nr. 44688/09.12.2025 al Președintelui Consiliului Județean Constanța în calitatea sa de inițiator;

prevederile HCJC nr. 242/27.10.2025 privind revocarea imputernicirii Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Sf. Apostol Andrei" Constanta pentru incheiere/aditionare contracte de inchiriere si aditionare contracte de concesiune incheiate potrivit Hotararii Guvernului nr.884/2004 pentru cabinetele medicale, proprietate privata a judetului Constanta; Raportul de evaluare nr. 338/06.11.2025 pentru Cabinetele medicale din cadrul Policlinicii nr.2, situată în Str. Ștefan cel Mare nr.133, Constanța, elaborat de dl. evaluator autorizat Bogdan Sebastian Bălțatu (SC Fidelcont Audit SRL;

Raportul de specialitate nr. 44690/09.12.2025 al Direcției Patrimoniu, Raportul de specialitate nr. 44721/09.12.2025 al Direcției Generale Administrație Locală;

Avizul cu caracter consultativ a comisiei de specialitate a Consiliului Judetean: Juridică, Administrație și Ordine Publică;

Prevederile art. 108 lit.c), art 139 alin.(3) lit.g), art. 173 alin.(1), lit. c) alin. (4) lit. a), art. 182 alin.(1), art. 240 art. 287 lit. b), art. 333-348 coroborate cu cele ale art. 310 alin.(1) și (2) lit. a), art.312 alin.(2),(3),(4),(6) și (7), art.313, art. 317, art. 362 alin.(3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Prevederilor art. 861 alin. (3) din Codul Civil;

Prevederile art. 80-81 din Legea nr. 24/2000 (r) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare și dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la HG nr. 831 din 27 iunie 2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificarile si completarile ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța având nr. cadastral 247791-C1 și valoare de inventar 11.759.254,99 lei cu destinație cabinete medicale, după cum urmează:

Nr. Crt.	Denumire IMOBIL	Adresa / Nr. CF	Suprafața totală cabinet medical în –mp-
1	Cab.52, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	22,44
2	Cab.59, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	46,36
3	Cab.22, etaj I	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	20,62
4	Cab.23, etaj I	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	26,06
5	Cab.63/64, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	45,07
6	Cab.21, etaj I	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	26,44
7	Cab.67/68, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	45,34
8	Cab.65/66, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	46,44
9	Cab.39/40, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	45,32
10	Cab.53, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	23,57
11	Cab.58, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	43,95
12	Cab.72, etajIII	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	31,57
13	Cab.73, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	29,80

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare pentru Cabinetele medicale din cadrul Policlinicii nr.2, cu destinația cabinete medicale, identificate potrivit art. l din prezenta hotărâre, întocmite de către S.C. Fidelcont Audit S.R.L. / evaluator dl. Bogdan Sebastian Bălțatu la data de 06.11.2025.

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire a licitației pentru fiecare spațiu închiriat, stabilit prin Raportul de evaluare întocmite de către S.C. Fidelcont Audit S.R.L. și aprobate potrivit art. l din prezenta hotărâre după cum urmează:

Nr. Crt.	Denumire imobil	Adresa / CF	Suprafața utilă -mp-	Prețul minim de pornire a licitației -lei/lună-
1	Cab.52, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	22,44	923,75
2	Cab.59, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	46,36	1.902,53
3	Cab.22, etaj I	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	20,62	849,34
4	Cab.23, etaj I	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	26,06	1.072,71
5	Cab.63/64, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	45,07	1.849,52
6	Cab.21, etaj I	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	26,44	1.088,74
7	Cab.67/68, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	45,34	1.860,80
8	Cab.65/66, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	46,44	1.905,91
9	Cab.39/40, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	45,32	1.861,32
10	Cab.53, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	23,57	970,23
11	Cab.58, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	43,95	1.803,88
12	Cab.72, etajIII	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	31,57	1.298,32
13	Cab.73, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	29,80	1.225,74

Art. 4 Se aprobă durata contractului de închiriere pentru spațiul cu destinația de cabinete medicale pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire de maxim 5 ani.

Art. 5 Se aprobă Documentația de atribuire conform anexelor ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre: caietul de sarcini; fişa de date a procedurii; contractul-cadru conţinând clauze contractuale obligatorii; formulare şi modele de documente; instrucțiuni.

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

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

Art. 7. Secretarul General al Județului, prin grija Serviciului Acte Administrative și Arhivă va comunica prezenta hotărâre Prefectului Judeţului Constanţa, în vederea exercitării controlului de legalitate, Direcției Patrimoniu şi Compartimentului Informatică în vederea publicării în Monitorul Oficial Local.

Contrasemnează

Președinte, **Secretar General al Județului,**

Florin MITROI **Nesrin GEAFAR**

Constanța 15 decembrie 2025

Nr. 335

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 36 voturi pentru, - voturi împotrivă şi - abţineri din totalul de 36 consilieri prezenti.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI JUDEȚEAN NR. **335/2025**[1]			
Nr. crt.	Operaţiuni 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	**15.12.2025**	
2	Comunicarea către prefectul judeţului	**17.12.2025**	
3	Aducerea la cunoştinţa publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local	...../...../.....	
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 atribuţiilor ce îi revin, consiliul judeţean 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 cunoştinţa publică şi se comunică, în condiţiile 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 cunoştinţă publică.

1 Se completează cu numărul şi anul hotărârii consiliului județean
2 Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului județean

ANEXA NR. 1
la HOTĂRÂREA NR. 335/15.12.2025

Membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025
Mun. Vaslui,str. M Basarab nr.4, jud. Vaslui
Tel: 0755.095.295; email: evaluator.grup@yahoo.com

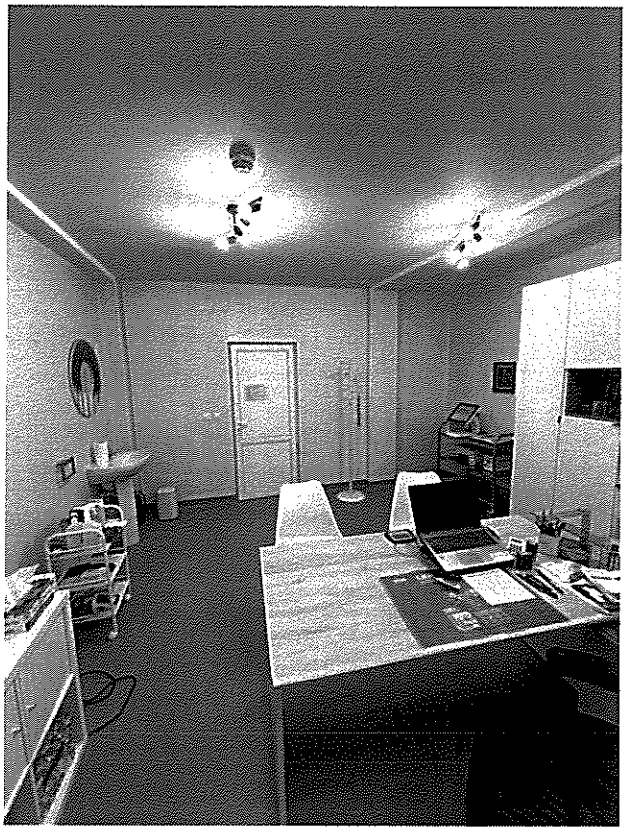
Nr. 338 / 06.11.2025

RAPORT DE EVALUARE

CABINETE MEDICALE DIN CADRUL POLICLINICII NR.2, CONSTANTA

– Constanta, Str. Stefan cel Mare, nr.133, Jud. Constanta–

Nr. cadastral 247791-C1



Client: JUDETUL CONSTANTA
Utilizator desemnat: JUDETUL CONSTANTA
Proprietar: JUDETUL CONSTANTA
Întocmit: Membru corporativ SC FIDELCONT AUDIT SRL

CUPRINS

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE 3
2. CERTIFICARE 6
3. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII 7
(a) Identificarea și competența evaluatorului 7
(b) Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați 7
(c) Scopul evaluării 8
(d) Identificarea proprietății subiect. Drepturi de proprietate evaluate 8
(e) Tipul valorii 8
(f) Data evaluării, data inspecției, data raportului 9
(g) Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării 9
(h) Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea 10
(i) Ipoteze și ipoteze speciale 11
(j) Restricții de utilizare, difuzare sau publicare 13
(k) Declararea conformității evaluării cu SEV 14
(l) Descrierea raportului 14
4. PREZENTAREA DATELOR 15
Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare 15
Descrierea situației juridice 18
Descrierea bunurilor 18
Descrierea și analiza amplasamentului 31
Istoricul proprietății subiect 34
5. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI 34
6. EVALUAREA PROPRIETĂȚII 35
7. Analiza rezultatelor și concluzii asupra valorii 79
8. ANEXE 81

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul raportului de evaluare: Cabinete medicale din cadrul Policlinicii nr.2, Constanta, conform datelor furnizate de reprezentantul JUDETULUI CONSTANTA . Spatiile nu au fost masurate de catre evaluator, nu intra in atributiile evaluatorului acest lucru.

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 247791-C1) - aflate in concesiune						
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevee	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)
1	Cab. 18, parter	ortopedie	Lot 27; Lot28; Lot 29	50.41	27.43	77.84
2	Cab. 70/71, etaj III	cardiologie	Lot 89 si Lot 90	31.95	11.95	43.90
3	Cab. 51, etaj II	Dermatologie	Lot 84	16.90	5.68	22.58
	Cab. 50 etaj II	Sala Tratament	Lot 85	16.81	5.63	22.44
4	Cab. 31, etaj I	med de familie	Lot 53	17.02	9.49	26.51
	Cab. 32, etaj I	Sala Tratament	Lot 54	16.84	9.39	26.23
5	Cab. 61, etaj III	cardiologie	Lot 101	16.71	6.25	22.96
6	Cab.35, etaj I	stomatologie	Lot 60	17.11	9.54	26.65
7	Cab. 62, etaj III	cardiologie	Lot 103	17.68	6.61	24.29
8	Cab.33, etaj I	medicina de familie	Lot 51	16.23	9.05	25.28
9	Cab. 55, etaj II	ORL	Lot 69	23.94	8.01	31.95
	Cab. 56, etaj II	Sala Tratamnt - Stationar	Lot 70	22.26	7.45	29.71
10	Cab. 49, etaj II	Dermatologie	Lot 82	16.76	5.61	22.37
	Cab. 50, etaj II	Sala Tratament	Lot 83	17.00	5.69	22.69
11	Cab. 38, etaj I	oftalmologie	Lot 48; Lot 49; Lot 50	29.88	16.66	46.54
12	Cab.27, etaj I	stomatologie	Lot 62	16.78	9.35	26.13
13	Cab. 57, etaj II	cardiovascular	Lot 72	22.92	7.67	30.59
14	Cab. 75, etaj III	Psihiatrie	Lot 95	16.47	6.16	22.63
	Cab. 75B, etaj III	Sala Tratament	Lot 97 si Lot 97	12.28	4.59	16.87
15	Cab. 60, etaj III	Endocrinologie - Sala Tratament	Lot 100	17.60	6.58	24.18
16	Cab.74, etaj III	Neurologie	Lot 94	25.20	9.42	34.62
17	Lot. 56, etaj I	Casa Nationala de Pensii	Lot. 56, etaj I	15.86	8.84	24.70
	Lot. 57, etaj I		Lot. 57, etaj I	6.93	3.86	10.79
	Lot. ..., etaj I		Lot. ..., etaj I	26.46	14.75	41.21
	Lot. 77, etaj II		Lot. 77, etaj II	16.83	5.63	22.46
	Lot. 78, etaj II		Lot. 78, etaj II	16.61	5.56	22.17
	Lot. 79, etaj II		Lot. 79, etaj II	17.55	5.88	23.43
	Lot. 80, etaj II		Lot. 80, etaj II	14.88	4.98	19.86
	TOTAL			454.61	237.70	791.57

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 247791-C1) - aflate la inchiriere						
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevee	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)
1	Cab. 52, etaj II	psiatrie	Lot 85	16.81	5.63	22.44
2	Cab. 59, etaj III	ORL audiometrie	Lot 98, Lot 99	33.74	12.62	46.36
3	Cab. 22, etaj I	Pediatrie	Lot 64	13.24	7.38	20.62
	Cab. 23, etaj I	Sala Tratament	Lot 63	16.73	9.33	26.06
4	Cab. 63/64, etaj III	Ginecologie	Lot 104, Lot 105	32.80	12.27	45.07
5	Cab. 21, etaj I	Imagistica, Sala Tratament	Lot 65	16.98	9.46	26.44
6	Cab.67/68, etaj III	Chirurgie	Lot 108, Lot 109	33.00	12.34	45.34
7	Cab. 65/66, etaj III	Ginecologie	Lot 106, Lot 107	33.80	12.64	46.44
8	Cab.39/40, etaj I	Psihiatrie	Lot 43, Lot 44	29.10	16.22	45.32
9	Cab. 53, etaj II	Endocrinologie	Lot 86	17.66	5.91	23.57
10	Cab. 58, etaj II	oftalmologie	Lot 73	32.93	11.02	43.95
11	Cab. 72, etaj III	Boli de nutritie	Lot 91	22.98	8.59	31.57
	Cab. 73, etaj III	Boli de nutritie	Lot 92	21.69	8.11	29.80
	TOTAL			321.46	131.53	452.99

Client: JUDETUL CONSTANTA

Proprietar: JUDETUL CONSTANTA

Utilizator desemnat: JUDETUL CONSTANTA

Localizare proprietate: Constanta, Str. Stefan cel Mare, nr.133, Jud. Constanta;

Data inspectiei: 15.10.2025

Data evaluarii: 15.10.2025

Scopul evaluării: Stabilirea valorii chiriei de piata .

Tipul valorii estimate: Chiria de piata.

Utilități edilitare conectate pe amplasament:

- Rețea de energie electrică existentă;
- Rețea de gaze: existenta;

- Rețea de termoficare: -;
- Rețea de apă: existentă;
- Rețea de canalizare: existentă;
- Rețea de telefonie, cablu TV și internet: existentă.

Acces: Din drum public asfaltat - Str. Stefan cel Mare

Dreptul de proprietate: În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate evaluat: asupra imobilului analizat, deținut de către JUDETUL CONSTANTA

Sarcini înregistrate: Am avut pus la dispozitie Extras De Carte Funciara .

Ipoteze speciale: Evaluarea s-a efectuat sub ipoteza ca datele de intrare sunt corecte, fiind date de intrare (date tehnice cladire) destul de putine.

Moneda în care se exprimă estimată: Opinia finală a evaluării este prezentată în EURO și LEI. Cursul de **valoare** schimb LEU/EUR valabil la data evaluării (15.10.2025) este cel afișat de BNR, anume 5.0885 lei/euro.

Evaluator autorizat: Bălțatu Bogdan Sebastian- Membru titular ANEVAR

Certificat: Autorizat ANEVAR

Legitimație: nr. 19180 valabilă în anul 2025

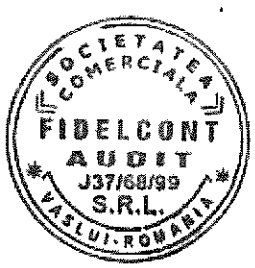
Concluzia asupra valorii: În urma aplicării metodologiei de evaluare, valoare chiriei de piata estimată prin abordarea prin piață , la data de 15.10.2025 este:

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 247791-C1) - aflate in concesiune									
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevee	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA EURO/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/LUNA/SPATIU
1	Cab. 18, parter	ortopedie	Lot 27, Lot28, Lot 29	50.41	27.43	77.84	40.7	8	3,168.15
2	Cab. 70/71, etaj III	cardiologie	Lot 89 si Lot 90	31.95	11.95	43.90	40.96	8.1	1,798.08
3	Cab. 51, etaj II	Dermatologie	Lot 84	16.90	5.66	22.56	41.12	8.1	927.57
	Cab. 50 etaj II	Sala Tratament	Lot 85	16.81	5.63	22.44	41.12	8.1	922.63
4	Cab. 31, etaj I	med de familie	Lot 53	17.02	9.49	26.51	41.08	8.1	1,089.18
	Cab. 32, etaj I	Sala Tratament	Lot 54	16.84	9.39	26.23	41.08	8.1	1,077.66
5	Cab. 61, etaj III	cardiologie	Lot 101	16.71	6.28	22.96	41.12	8.1	944.08
6	Cab.35, etaj I	stomatologie	Lot 60	17.11	9.54	26.65	41.08	8.1	1,094.94
7	Cab. 62, etaj III	cardiologie	Lot 103	17.68	6.62	24.29	41.13	8.1	998.64
8	Cab.33, etaj I	medicina de familie	Lot 51	16.23	9.05	25.28	41.1	8.1	1,038.88
9	Cab. 35, etaj II	ORL	Lot 69	23.94	8.01	31.95	41.05	8.1	1,311.73
	Cab. 56, etaj II	Sala Tratament - Statorar	Lot 70	22.26	7.45	29.71	41.07	8.1	1,220.28
10	Cab. 49, etaj II	Dermatologie	Lot 82	16.76	5.61	22.37	41.12	8.1	919.89
	Cab. 50, etaj II	Sala Tratament	Lot 83	17.00	5.69	22.68	41.12	8.1	933.06
11	Cab. 38, etaj I	oftalmologie	Lot. 48; Lot 49; Lot 50	29.88	16.66	46.54	40.94	8.1	1,905.17
12	Cab 27, etaj I	stomatologie	Lot 62	16.78	9.35	26.13	41.1	8.1	1,074.08
13	Cab. 57, etaj II	cardiovascular	Lot 72	22.92	7.67	30.59	41.1	8.1	1,257.37
14	Cab. 75, etaj III	Fizioterm	Lot 95	16.47	5.16	22.63	41.08	8.1	929.16
	Cab. 75B, etaj III	Sala Tratament	Lot 97 si Lot 97	12.28	4.59	16.87	41.13	8.1	693.79
15	Cab. 60, etaj III	Endocrinologie - Sala Tratament	Lot 100	17.60	6.53	24.13	41.17	8.1	995.57
16	Cab 74, etaj III	Neurologie	Lot 94	25.70	8.42	34.12	41.11	8.1	1,403.40
17	Lot. 56, etaj I	Casa Nationala de Pensii	Lot. 56, etaj I	15.86	8.84	24.70	41.03	8.1	1,013.47
	Lot. 57, etaj I		Lot. 57, etaj I	6.95	3.86	10.79	41.21	8.1	444.77
	Lot. ., etaj I		Lot. ., etaj I	26.46	14.75	41.21	40.88	8.1	1,688.75
	Lot. 77, etaj II		Lot. 77, etaj II	16.93	5.63	22.46	41.12	8.1	923.73
	Lot. 78, etaj II		Lot. 78, etaj II	16.61	5.56	22.17	41.13	8.1	911.88
	Lot. 79, etaj II		Lot. 79, etaj II	17.55	5.68	23.43	41.12	8.1	963.25
	Lot. 80, etaj II		Lot. 80, etaj II	14.88	4.96	19.84	41.14	8.1	817.10
	TOTAL			454.61	237.70	791.57			

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 247791-C1) - aflate in inchiriere									
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Baleare	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA EURO/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/LUNA/SPATIU
1	Cab. 52, etaj II	psihiatrie	Lot 85	14.81	5.63	22.44	41.17	8.1	923.75
2	Cab. 59, etaj III	ORL endocrinologie	Lot 98, Lot 99	33.74	12.83	46.56	41.04	8.1	1,902.52
3	Cab. 22, etaj I	Pediatrie	Lot 64	13.24	7.38	20.62	41.19	8.1	849.34
	Cab. 23, etaj I	Sala Tratament	Lot 63	14.73	5.33	20.06	41.17	8.1	1,072.71
4	Cab. 63/64, etaj III	Ginecologie	Lot 104, Lot 105	32.80	12.27	45.07	41.04	8.1	1,849.52
5	Cab. 21, etaj I	Imagistica, Sala Tratament	Lot 65	16.98	9.46	26.44	41.17	8.1	1,088.74
6	Cab 67/68, etaj III	Chirurgie	Lot 108, Lot 109	33.00	12.34	45.34	41.04	8.1	1,860.80
7	Cab. 65/66, etaj III	Ginecologie	Lot 106, Lot 107	33.80	12.64	46.44	41.04	8.1	1,905.91
8	Cab 30/31, etaj I	Pediatrie	Lot 43, Lot 44	29.10	16.22	45.32	41.07	8.1	1,861.32
9	Cab. 33, etaj II	Endocrinologie	Lot 86	17.66	5.91	23.57	41.16	8.1	970.27
10	Cab. 58, etaj II	obstetrica	Lot 73	32.93	11.02	43.95	41.04	8.1	1,803.88
11	Cab. 72, etaj III	Boli de nutritie	Lot 91	22.98	8.59	31.57	41.12	8.1	1,298.32
	Cab. 73, etaj III	Boli de nutritie	Lot 92	21.69	8.11	29.80	41.12	8.1	1,225.74
	TOTAL			321.46	131.53	452.99			

Membru titular ANEVAR, nr. legitimaţie 19180,

Bălţatu Bogdan Sebastian



2. CERTIFICARE

Referitor la proprietatea imobiliară cabinete medicale, situate în Constanta, Str. Stefan cel Mare, nr.133, Jud. Constanta, certific, după cele mai bune cunoștințe ale mele, că:

- ✓ afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- ✓ analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate
- ✓ întrucât raportul de evaluare este întocmit în scop didactic, nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- ✓ nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunul evaluat în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare;
- ✓ implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- ✓ onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport;
- ✓ analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- ✓ am realizat personal inspecția bunului evaluat;
- ✓ dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- ✓ pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnatare ale certificării;
- ✓ la data acestui raport, evaluatorul este Membru titular;

Semnătura și data certificării
Bălțatu Bogdan Sebastian, Membru titular ANEVAR
15.10.2025

3. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

(a) Identificarea și competența evaluatorului

Societatea comercială SC FIDELCONT AUDIT SRL, cu sediul in municipiul Vaslui, str. Matei Basarab,nr.4, Jud. Vaslui , sub numarul J37/68/1999, CIF: 11551234, desfasoara activitati de evaluare, fiind membru corporativ ANEVAR cu autorizatia 0661/2025 .

Prin contractele de colaborare incheiate atat cu persoane fizice cat si cu persoane juridice, membri ANEVAR, societatea și-a extins aria de acoperire catre toate județele din Zona Nord-Est.

Avand in vedere cele mentionate mai sus, se poate trage concluzia ca societatea comerciala FIDELCONT AUDIT SRL are competenta necesara intocmirii raportului de evaluare solicitat.

Evaluarea a fost efectuata de Baltatu Bogdan Sebastian, evaluator autorizat, legitimație 19180, specializarile EPI, membru titular ANEVAR.

Evaluatorul deține cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea în mod competent a acestei lucrări.

Evaluatorul acționează în calitate de evaluator extern independent, oferind o evaluare obiectivă și imparțială, fără să existe un conflict de interese.

În procesul de evaluare nu a fost necesară consultarea altor specialiști tehnici sau de oricare altă natură.

(b) Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați

JUDETUL CONSTANTA , cu sediul în Mun. Constanta, Bd-ul Tomis, nr.51, Jud. Constanta , CUI: 2981739 , în calitate de solicitant.

Prezenta lucrare se adresează exclusiv JUDETULUI CONSTANTA în calitate de administrator al spatiului și de utilizator desemnat al evaluării proprietății imobiliare.

Orice altă persoană care deține o copie a acestui raport sau care poate avea acces la raportul de evaluare nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al raportului de evaluare în sensul acestuia.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

(c) Scopul evaluării

Evaluarea este cerută de către clientul JUDETUL CONSTANTA pentru stabilirea valorii chiriei de piata a spatiilor descrise.

Această evaluare nu poate fi folosită în alte scopuri și/sau în afara contextului prezentat.

(d) Identificarea proprietății subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Prezenta evaluare se referă la cabinetele medicale situate in cadrul Policlinicii nr.2, Constanta, amplasate la adresa Constanta, Str. Stefan cel Mare, nr.133, Jud. Constanta , cod poștal 900726 . Evaluarea s-a realizat pe premisa bunurilor libere de sarcini.

Drepturile, privilegiile sau condițiile care sunt atașate unei participații, indiferent de forma juridică a directiei, solicită o analiză în activitatea de evaluare. În mod uzual, drepturile de proprietate sunt definite prin documente legale, cum ar fi: clauzele de asociere, contractul de asociere, statute, contracte de parteneriat și acorduri între proprietari. În anumite situații poate fi necesar și să se distingă dreptul de proprietate de dreptul de folosință.

(e) Tipul valorii

Metodologia de calcul a valorii juste a ținut cont de scopul evaluarii, de tipul proprietăți și de recomandările Standardelor de evaluare a bunurilor ANEVAR 2025.

- SEV 100 – Cadrul general;
- SEV 101 – Termeni de referință ai evaluarii;
- SEV 102 – Implementare;
- SEV 103 – Raportare;
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- SEV 300 – Evaluari pentru raportare financiară;
- SEV 400 – Verificarea evaluărilor;
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile;

În prezentul raport s-a urmărit o estimare a valorii de piață a proprietății subiect așa cum este aceasta definită în standardul general SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general). Tipul valorii este adecvat scopului evaluării și anume - înregistrarea valorii juste a bunurilor în situația poziției financiare pe ipoteza continuității activității entității.

Conform *Standardelor de evaluare a bunurilor* ediția 2025, definiția chiriei de piață este următoarea: " Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare1 ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de

închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."[1].

Chiria de piață poate fi utilizată ca tip al valorii la evaluarea unei închirieri sau a unui drept creat prin închiriere. În cazurile în care există contracte de închiriere este necesar să se ia în considerare chiria contractuală, iar în alte cazuri chiria de piață.

Chiria de piata poate fi necorespunzatoare pentru o altă dată, deoarece pieţele și condițiile de piața se pot modifica.

(f) Data evaluării, data inspecției, data raportului

Inspecția spatiilor din cadrul Policlinicii nr.2, Constanta si de pe str. Stefan cel Mare nr.11, în prezența reprezentantului JUDETULUI CONSTANTA . Cu această ocazie, a fost inspectată și fotografiată proprietatea evaluată.

Data evaluării, adică data la care sunt valabile toate analizele, judecățile, calculele, ipotezele de lucru și concluzia privind valoarea de piață estimată, este 15.10.2025 .

Data raportului este 06.11.2025 .

Valoarea estimată este raportată în Euro. Conversia valorii în lei s-a făcut la cursul de **1EUR = 5.0885 RON**, valabil pentru data de 15.10.2025 . Exprimarea valorii în cele două monede este valabilă la momentul exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită pentru cele două monede.

(g) Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Documentarea făcută pe durata evaluării este adecvată scopului evaluării solicitate și tipului valorii care se va raporta, respectiv chiria de piata.

Inspecția proprietății a avut loc în data de 15.10.2025 și a fost realizată de către evaluatorul Bălțatu Bogdan Sebastian în prezenţa reprezentantului clientului. Cu această ocazie, s-au făcut fotografii, au fost preluate informaţii referitoare la bunul patrimonial și au fost analizate schiţele existente.

În urma examinării documentelor puse la dispozitie, evaluatorul a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul clientului. Locația indicată și limitele proprietății precizate de către reprezentantul clientului sunt corecte. Proprietațile nu a fost măsurată de către evaluator întrucât nu intră în atribuțiile sale acest lucru.

[1] SEV 100 Cadrul general, para. 29

Termenii de referință ai evaluării au fost stabiliți împreună cu clientul și au fost menționați în scris.

În realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport, în vederea documentării și colectării datelor despre bunurilor patrimoniale, precum și a celorlalte date necesare identificării, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante oferite de către proprietar, respectiv la :

- Relevee spatiu intocmite de TOPOCAD SERV SRL;
- Extras de Carte Funciara nr. 247791, nr. cerere 107080 din 06.09.2017;
- Centralizator suprafete (compartimentare) spatii ;

Toate aceste documente se regăsesc în anexe .

Responsabilitatea pentru suprafețele constructive din schițele puse la dispoziția evaluatorului, autorizațiile sau restricțiile legale privind utilizarea proprietăților, natura și adecvarea serviciilor (apa, salubritate, intreținere etc.) sunt exclusiv ale proprietarului/administratorului ce a pus la dispoziția evaluatorului aceste date.

Documentarea necesară evaluării a avut în vedere:

- inspecția proprietății la exterior, din incinta imobilului și din zonele de acces din căile publice și la interior;

-cercetarea pieței locale specifice, inclusiv identificarea și inspecția proprietăților comparabile;

-interviuri cu reprezentanți ai proprietarului, discuții telefonice cu persoane fizice și juridice - vânzători ai unor proprietăți imobiliare comparabile cu proprietatea subiect supusă evaluării;

- au fost efectuate verificări împreună cu reprezentanții clientului privind corespondența scriptic-faptic (acte proprietate vs. cadastru vs. constatări în urma inspecției conform fotografiilor anexate) și s-a investigat corespondența între amplasarea imobilului și situația sa scriptică și fizică, nefiind identificate neconcordanțe.

Documentarea realizată pentru efectuarea evaluării a fost suficientă pentru a emite o opinie total justificabilă asupra valorii.

La data inspecției, proprietatea era folosită de către administratorul bunurilor.

(h) Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Informaţiile utilizate, primite de la client, pe baza cărora a fost realizată evaluarea au fost:

- ✓ Informaţii privind piaţa imobiliară specifică (preţuri, nivel de chirii etc.);
- ✓ Istoricul utilizării proprietăţii imobiliare;
- ✓ Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2025;
- ✓ Informații din contractele de închiriere;
- ✓ Alte informaţii necesare existente în bibliografia de specialitate;

Sursele de informaţii au fost:

- ✓ Administratorul bunurilor patrimoniale JUDETUL CONSTANTA - pentru informaţiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situaţie juridică, suprafeţe, istoric etc.) și care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informaţiilor furnizate;
- ✓ Înregistrări ale dreptului de proprietate (oficii/birouri de cadastru);
- ✓ Presa de specialitate;
- ✓ Informaţii existente pe site-urile de profil: www.imobiliare.ro, www.olx.ro, www.lajumate.ro etc.;
- ✓ Piaţa imobiliară referitoare la oferte și cereri de proprietăţi imobiliare similare din localitatea Constanta şi din zona în care se situează imobilul supus evaluării;
- ✓ Presa de specialitate;
- ✓ Baza de date a evaluatorului;
- ✓ Interviurile cu părţile implicate în tranzacţii;
- ✓ Informaţii furnizate de către agenţii imobiliare privind tranzacţii similare;
- ✓ Reviste de profil.

(i) Ipoteze și ipoteze speciale

Chiria de piata determinată în raportul de evaluare este estimată în condiţiile realizării ipotezelor care urmează şi în mod special în ipoteza în care situaţiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricţii. Dacă se va demonstra că cel puţin una din ipotezele sub care este realizat raportul şi care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată.

Ipotezele sunt "aspecte care sunt acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fără a fi în mod specific documentate sau verificate."[2]

Ipoteza specială este "o ipoteză care presupune fie date care diferă de datele reale existente la data evaluării, fie date care nu ar fi presupuse de către un participant tipic de pe piață într-o tranzacție, la data evaluării"[3].

Ipoteze:

1. Valoarea opinată în acest raport de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează

[2] SEV 101 Termenii de referință ai evaluării
[3] SEV 101 Termenii de referință ai evaluării

niciun fel de restricții în afara celor arătate pe parcursul raportului și al căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul nu este valabilă, valoarea estimată este invalidă;

2. Evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către beneficiarul lucrării. Se presupune că acestea sunt autentice. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate. Dreptul de proprietate este considerat valabil și tranzacționabil (în circuitul civil) dacă nu se specifică altfel;
3. Se presupune că afirmațiile făcute de către evaluator cu privire la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de către specialist, evaluatorul neavând competență în acest domeniu;
4. Evaluatorul a avut la dispoziție documentele din care s-au extras datele prezentate anterior. Acestea au fost anexate prezentului raport și considerate parte integrantă. Orice diferență între scriptic și faptic determină invalidarea acestui raport, evaluatorul neavând nicio responsabilitate în privința corectitudinii informațiilor primite.
5. Se presupune că proprietatea este în concordanță cu toate reglementările locale privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile de zonare, urbanism și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
6. Angajarea în evaluare şi onorariul pentru această lucrare nu depind de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului. În nici un caz, cuantumul despăgubirilor ce ar putea fi datorate de evaluator în baza răspunderii civile, ca urmare a nerespectării sau a îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor, prevăzute în prezentul contract, nu poate depăși onorariul încasat. Evaluatorul nu va fi ținut răspunzător pentru eventuale daune, cauzate clientului sau oricărui terț, ca urmare a folosirii informațiilor cuprinse în rapoartele întocmite de evaluator. În niciun caz, sumele ce urmează a fi plătite cu titlu de despăgubire, nu pot depăși, suma ce urmează a fi plătită cu titlu de tarif, pentru serviciile prestate;
7. Nu a fost realizată niciun fel de investigaţie pentru stabilirea existenţei contaminaţiilor. Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale proprietăţii, solului sau structurii, care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu îşi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
8. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiţă din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietăţii şi este realizată pentru a ajuta utilizatorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate;
9. Evaluatorul nu a făcut nicio masurătoare a proprietății. Dimensiunile au fost preluate din documentele puse la dispoziție . Se presupune că planurile, schițele, dimensiunile puse la dispoziție evaluatorului sunt corecte, dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privinţă;

10. Se presupune ca toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de către autoritățile locale, au fost sau pot fi obținute pentru oricare dintre utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului;
11. Se presupune că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modifcări care pot să apară în perioada următoare;

Ipoteze speciale:

Evaluarea s-a efectuat sub ipoteza ca datele de intrare sunt corecte, fiind date de intrare (date tehnice cladiri) destul de putine.

(j) Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai pentru scopul menționat și se adresează doar clientului JUDETUL CONSTANTA și utilizatorului desemnat specificat în raport - JUDETUL CONSTANTA . Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat sau pentru oricare alt scop.

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

Valoarea estimată de către evaluator este valabilă la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, dacă nu apar modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. În prezența modificărilor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Condițiile de limitare a utilizării raportului sau a rezultatelor evaluării sunt:

- Concluziile sunt valabile numai la data evaluării;
- Nu ne asumăm responsabilitatea pentru efectele juridice;
- Raportul nu trebuie să fie utilizat partial;
- Posesia raportului nu conferă dreptul de a-l publica;
- Estimarea costurilor nu este validă pentru scopuri de asigurare;
- Nu ne asumăm responsabilitatea pentru orice modificare neautorizată adusă raportului;
- Pentru validitate este necesară semnătura originală.

Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își vor pierde valabilitatea.

(k) Declararea conformității evaluării cu SEV

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de evaluare a bunurilor și în conformitate cu metodologia de lucru recomandată de ANEVAR.

Definiţiile şi conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din SEV 100 – „Cadrul general (IVS Cadrul general)" și SEV 101 – „Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)".

Misiunea de evaluare a fost condusă în conformitate cu prevederile SEV 102 – „Implementare (IVS 102)", prezentul raport de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerinţelor SEV 103 – „Raportare (IV 103)" și a ținut cont și de prevederile SEV 230 – „Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)", SEV 104 "Tipuri ale valorii", SEV 300 - „Evaluări pentru raportare financiară" și GEV 630 – „Evaluarea bunurilor imobile".

Scopul evaluării, complexitatea activului supus evaluării și cerințele utilizatorului au determinat gradul adecvat de detaliere al raportului.

Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării nu a fost necesară nicio deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor.

(l) Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

4. PREZENTAREA DATELOR

Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

În procesul de evaluare este necesară colectarea și analiza datelor care se referă la aria pieței.

„Datele despre aria de piață sunt colectate la nivel de vecinătate, oraș și regiune. Aceste date se referă la tendințele sociale, situația economică, reglementările și restricțiile legale și condițiile de mediu înconjurator care influențează valoarea proprietății imobiliare în aria de piață definită în acest scop"[4] .

Datele generale sunt preluate de pe site-ul wikipedia și includ informații referitoare la forțele sociale, economice, legislative și ale mediului din jurul amplasamentului.

Constanța este unul dintre cele mai vechi și mai importante orașe ale României, situat pe țărmul vestic al Mării Negre, în sud-estul țării. Este reședința județului Constanța și cel mai mare port al României, fiind un centru economic, turistic și cultural de prim rang. Orașul are o istorie milenară, începuturile sale datând din secolul al VI-lea î.Hr., când coloniștii greci din Milet au întemeiat așezarea Tomis. Mai târziu, aceasta a fost cucerită de romani, devenind un port important al Imperiului și primind numele *Constantiana*, în onoarea surorii împăratului Constantin cel Mare.

De-a lungul secolelor, Constanța a fost un punct strategic și comercial major la Marea Neagră, trecând prin stăpâniri bizantine, otomane și, în final, revenind României moderne în 1878, după Războiul de Independență. Diversitatea culturală a orașului este vizibilă și astăzi, prin conviețuirea pașnică a românilor, turcilor, tătarilor, grecilor, aromânilor și a altor comunități.

Astăzi, Constanța este un oraș modern, dar care păstrează urmele trecutului său bogat. Printre cele mai cunoscute obiective turistice se numără **Cazinoul din Constanța**, simbol al orașului și bijuterie arhitecturală în stil art nouveau, situat pe faleza ce oferă o priveliște spectaculoasă asupra mării. De asemenea, **Muzeul de Istorie Națională și Arheologie** găzduiește artefacte din perioada greco-romană, inclusiv celebra statuie a „Gânditorului de la Hamangia". Alte atracții importante sunt **Moscheea Carol I, Catedrala Ortodoxă „Sfinții Apostoli Petru și Pavel", Edificiul Roman cu Mozaic** și **Portul Turistic Tomis**, unde se află numeroase restaurante și terase animate.

Orașul Constanța se remarcă și prin apropierea sa de **stațiunile de pe litoralul românesc**, precum Mamaia, Eforie, Costinești sau Vama Veche, care atrag anual sute de mii de turiști din țară și din străinătate. În timpul verii, Mamaia devine una dintre cele mai populare destinații de vacanță din România, oferind plaje întinse, hoteluri moderne și o viață de noapte efervescentă.

Din punct de vedere economic, Constanța este un nod esențial pentru comerțul maritim al României. **Portul Constanța**, unul dintre cele mai mari de la Marea Neagră, joacă un rol strategic în transportul de mărfuri către și dinspre Europa Centrală și de Est.

[4] Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2025 - GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

Clima orașului este continental-marine, cu veri călduroase și ierni blânde, ceea ce face din Constanța un loc atractiv atât pentru locuitori, cât și pentru turiști.

În concluzie, Constanța este un oraș al contrastelor armonioase – vechi și nou, istorie și modernitate, tradiție și cosmopolitism. Este poarta României către mare și un spațiu în care trecutul se împletește firesc cu prezentul, oferind vizitatorilor o experiență unică și autentică.

Datele specifice proprietății evaluate sunt obținute în urma efectuării inspecției de către evaluator.

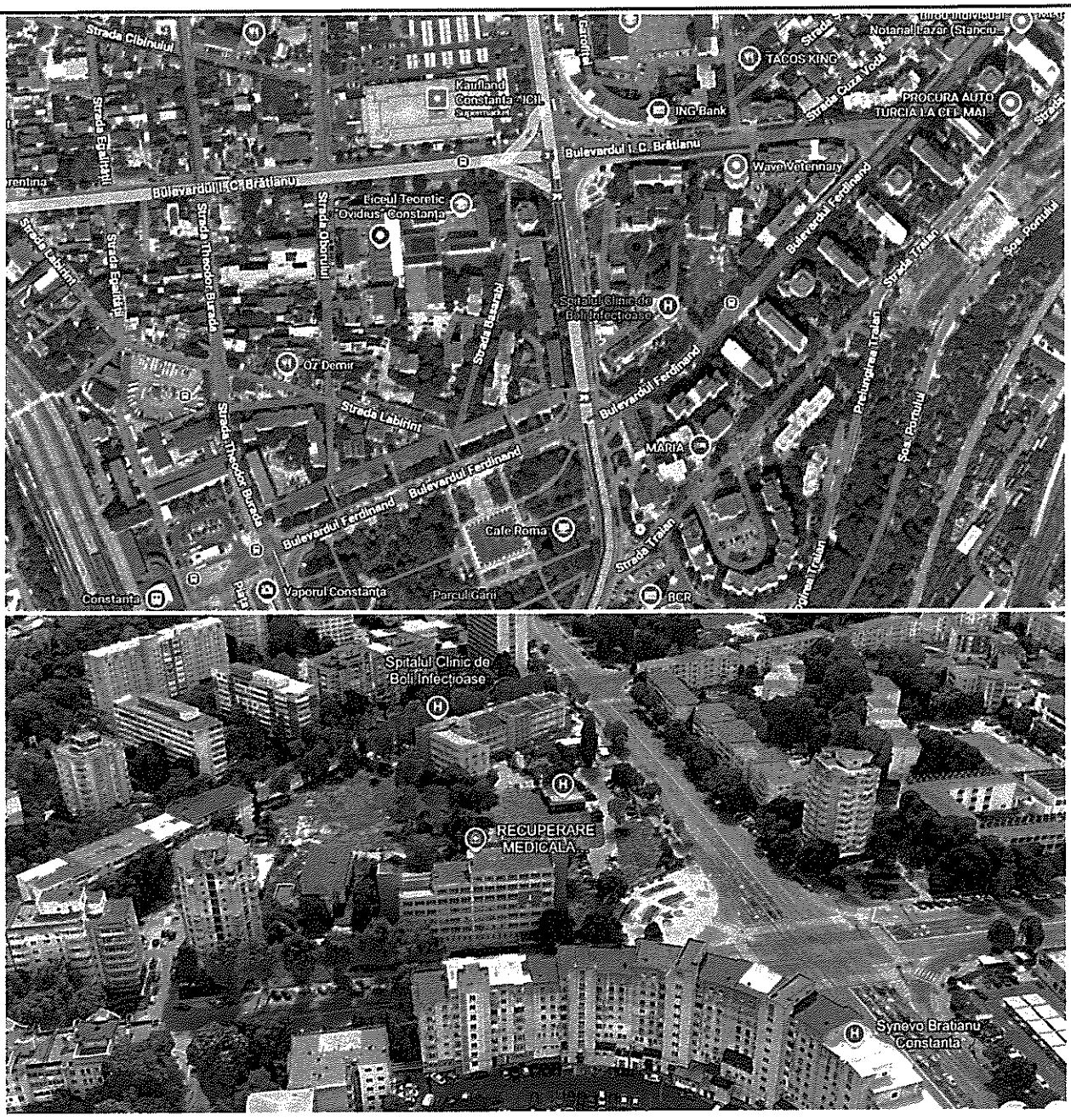
Proprietatea imobiliară subiect este amplasată în zona centrală a Municipiului Constanta, Str. Stefan cel Mare .

Zona în care este situat subiectul evaluării este predominant rezidențială, cuprinzând, în principal, blocuri si case vechi.

Proprietatea imobiliara evaluată se afla:

- La cca. 200 m de Parcul Garii din Constanta;
- La cca 250 m de Kaufland Constanta Icil ;
- La cca 300 m de Liceul Teoretic Ovidius Constanta;

Utilitățile și amenajările stradale sunt adecvate.


Strada Cibinului
Kaufland Constanta
Bulevardul I.C. Brătianu
Liceul Teoretic Ovidius Constanta
Strada Labirint
Strada Theodor Burada
Bulevardul Ferdinand
Oz Demir
Cafe Roma
Constanta
Vaporul Constanta
Parcul Gării
Spitalul Clinic de Boli Infectioase
TACOS KING
ING Bank
Wave Veterinary
MARIA
BCR
Strada Traian
Soseaua Portului
Spitalul Clinic de Boli Infectioase
RECUPERARE MEDICALA
Synevo Bratianu Constanta

Descrierea situației juridice

Dreptul de proprietate:

A fost supus evaluării dreptul integral de proprietate al JUDETUL CONSTANTA asupra proprietății imobiliare evaluate.

Actualul proprietar al terenului intravilan pe care este edificata constructia detine bunul exclusiv – cota de 1/1 parte. Acesta a fost dobandit spre administrare prin inscrierea nr. 107080 din 06/09/2017, conform Extras de Carte Funciara nr. 247791, nr. cerere 107080 din 06.09.2017.

Drept documente de proprietate au fost puse la dispoziție următoarele acte, anexate în copie la prezentul raport:

- Relevee spatiu intocmite de TOPOCAD SERV SRL (de unde s-au extras suprafetele);
- Extras de Carte Funciara nr. 247791, nr. cerere 107080 din 06.09.2017;
- Centralizator suprafete (compartimentare) spatii ;

Toate aceste documente se regăsesc în anexe .

Exista o corespondență scriptico-faptică între actele de proprietate ale clientului și rezultatele obținute în urma inspecției.

Extras de Carte Funciară:

- Am avut pus la dispozitie Extras de Carte Funciara pentru informare cu numar cadastral 247791.

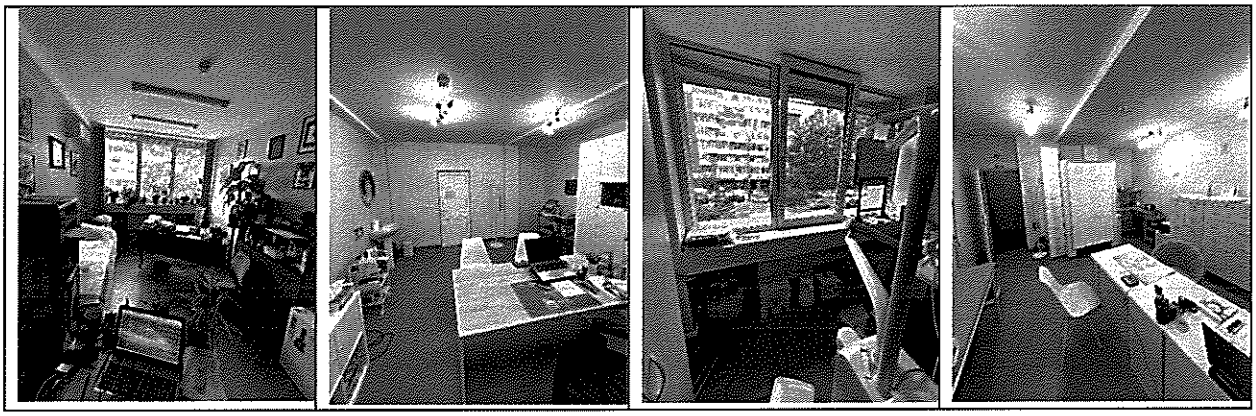
Descrierea bunurilor

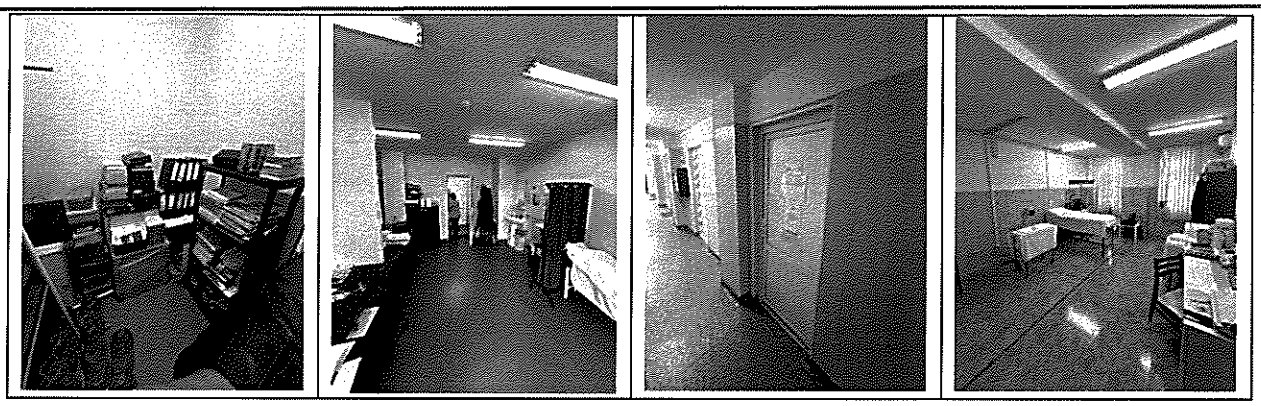
Spatiile sunt amplasate in zona centrala a Municipiului Constanta, Str. Stefan cel Mare, nr.11, JUDETUL CONSTANTA , cu destinație medicala, sunt compuse din:

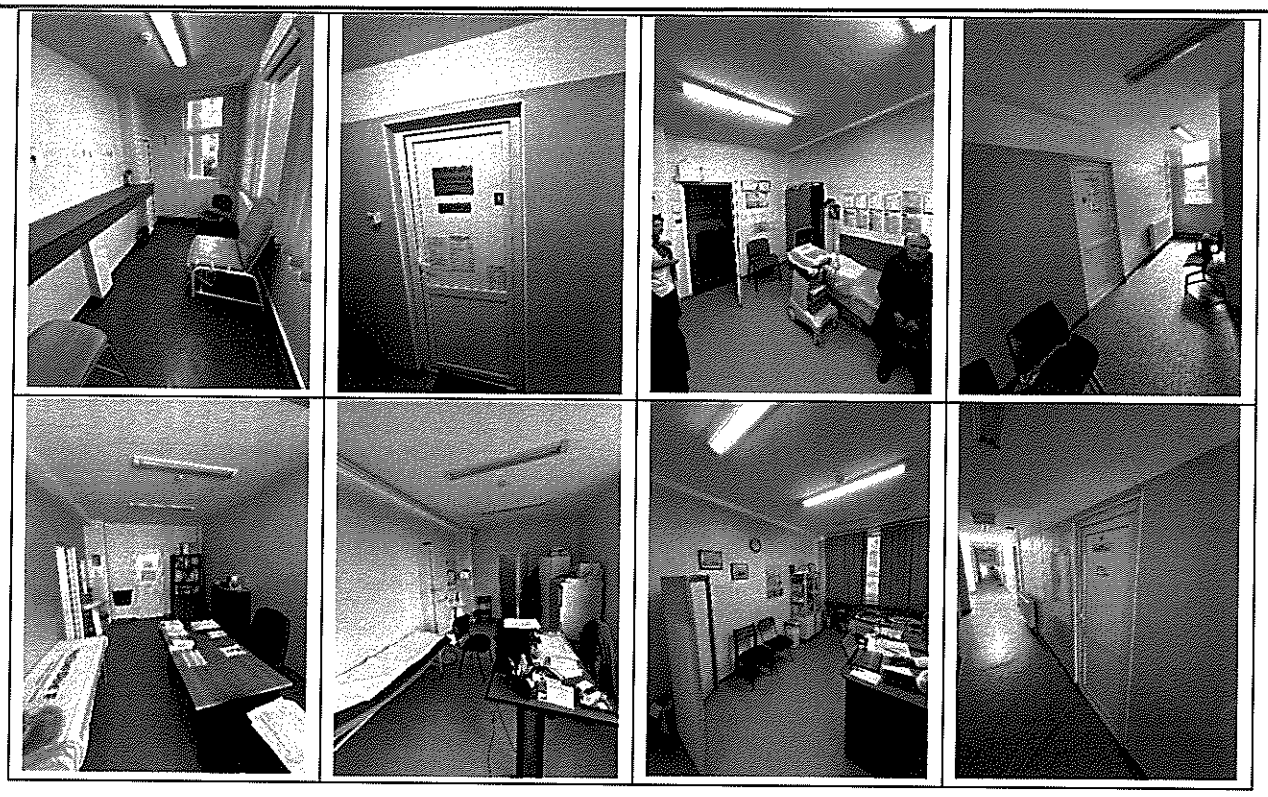
✓ Spatiile din cadrul Policlinicii nr.2, Constanta, conform datelor furnizate de reprezentantul JUDETULUI CONSTANTA , amplasate la parter, etajul1, etajul 2 si etajul 3 al corpului C1, conform inspectiei la fata locului.

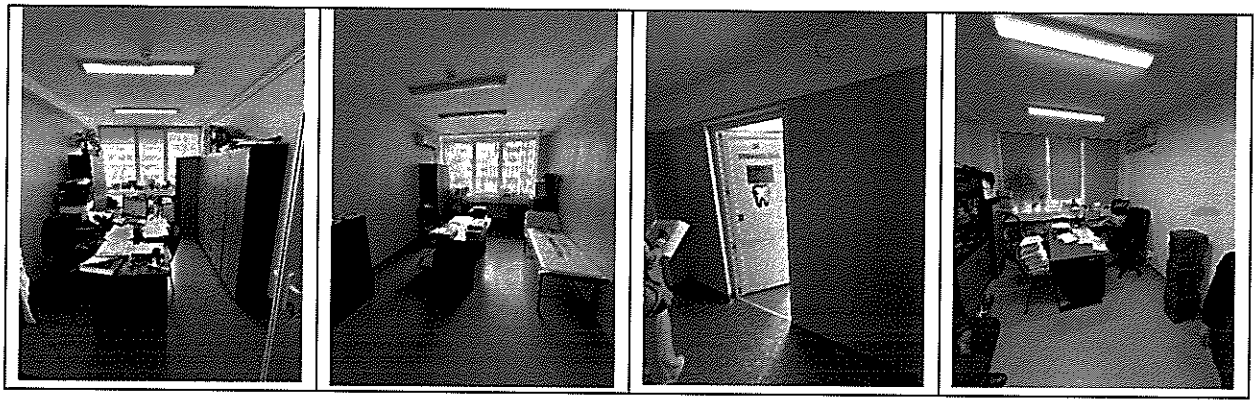
CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 247791-C1) - aflate in concesiune						
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevee	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)
1	Cab. 18, parter	ortopedie	Lot 27, Lot28; Lot 29	50.41	27.43	77.84
2	Cab. 70/71, etaj III	cardiologie	Lot 89 si Lot 90	31.95	11.95	43.90
3	Cab. 51, etaj II	Dermatologie	Lot 84	16.90	5.66	22.56
	Cab. 50 etaj II	Sala Tratament	Lot 85	16.81	5.63	22.44
4	Cab. 31, etaj I	med de familie	Lot 53	17.02	9.49	26.51
	Cab. 32, etaj I	Sala Tratament	Lot 54	16.84	9.39	26.23
5	Cab. 61, etaj III	cardiologie	Lot 101	16.71	6.25	22.96
6	Cab.35, etaj I	stomatologie	Lot 60	17.11	9.54	26.65
7	Cab. 62, etaj III	cardiologie	Lot 103	17.68	6.61	24.29
8	Cab.33, etaj I	medicina de familie	Lot 51	16.23	9.05	25.28
9	Cab. 55, etaj II	ORL	Lot 69	23.94	8.01	31.95
	Cab. 56, etaj II	Sala Tratament - Stationar	Lot 70	22.26	7.45	29.71
10	Cab. 49, etaj II	Dermatologie	Lot 82	16.76	5.61	22.37
	Cab. 50, etaj II	Sala Tratament	Lot 83	17.00	5.69	22.69
11	Cab. 38, etaj I	oftalmologie	Lot. 48; Lot 49; Lot 50	29.88	16.66	46.54
12	Cab.27, etaj I	stomatologie	Lot 62	16.78	9.35	26.13
13	Cab. 57, etaj II	cardiovascular	Lot 72	22.92	7.67	30.59
14	Cab. 75, etaj III	Psihiatrie	Lot 95	16.47	6.16	22.63
	Cab. 75B, etaj III	Sala Tratament	Lot 97 si Lot 97	12.28	4.59	16.87
15	Cab. 60, etaj III	Endocrinologie - Sala Tratament	Lot 100	17.60	6.58	24.18
16	Cab.74, etaj III	Neurologie	Lot 94	25.20	9.42	34.62
17	Lot. 56, etaj I	Casa Nationala de Pensii	Lot. 56, etaj I	15.86	8.84	24.70
	Lot. 57, etaj I		Lot. 57, etaj I	6.93	3.86	10.79
	Lot. ..., etaj I		Lot. ..., etaj I	26.46	14.75	41.21
	Lot. 77, etaj II		Lot. 77, etaj II	16.83	5.63	22.46
	Lot. 78, etaj II		Lot. 78, etaj II	16.61	5.56	22.17
	Lot. 79, etaj II		Lot. 79, etaj II	17.55	5.88	23.43
	Lot. 80, etaj II		Lot. 80, etaj II	14.88	4.98	19.86
	TOTAL			454.61	237.70	791.67

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 247791-C1) - aflate la inchiriere						
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevee	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)
1	Cab. 52, etaj II	geriatrie	Lot 85	16.81	5.63	22.44
2	Cab. 59, etaj III	ORL audiometrie	Lot 98, Lot 99	33.74	12.62	46.36
3	Cab. 22, etaj I	Pediatrie	Lot 64	13.24	7.38	20.62
	Cab. 23, etaj I	Sala Tratament	Lot 63	16.73	9.33	26.06
4	Cab. 63/64, etaj III	Ginecologie	Lot 104, Lot 105	32.80	12.27	45.07
5	Cab. 21, etaj I	Imagistica, Sala Tratament	Lot 65	16.98	9.46	26.44
6	Cab 67/68, etaj III	Chirurgie	Lot 108, Lot 109	33.00	12.34	45.34
7	Cab 65/66, etaj III	Ginecologie	Lot 106, Lot 107	33.80	12.64	46.44
8	Cab.39/40, etaj I	Psihiatrie	Lot 43, Lot 44	29.10	16.22	45.32
9	Cab. 53, etaj II	Endocrinologie	Lot 86	17.66	5.91	23.57
10	Cab. 58, etaj II	oftalmologie	Lot 73	32.93	11.02	43.95
11	Cab. 72, etaj III	Holi de nutritie	Lot 91	22.98	8.59	31.57
	Cab. 73, etaj III	Holi de nutritie	Lot 92	21.69	8.11	29.80
	TOTAL			321.46	131.53	452.99









63

Descrierea și analiza amplasamentului

Caracteristici ale amplasamentului:

TEREN – Curti Constructii, in proprietate, cu suprafata St = 1.850 mp din acte, conform Extras de Carte Funciara.

Destinație: Teren cu destinație curți-contrucții;

Topografie: Teren plan;

Formă: neregulată;

Utilități:

- ✓ branșament la energia electrică;
- ✓ branșament la gaze naturale;
- ✓ alimentare cu apa de la reteaua localitatii;
- ✓ canalizare la reteaua localitatii.

Amenajările externe: Există liniile de racordare la rețelele de utilități;

Acces: Accesul se realizează direct către proprietate din drumul public de acces, in mometul inspectiei str. Stefan cel Mare . Nu există nicio informație cu privire la drumul din care se face accesul cu privire la faptul că nu este public.

Situația actuală a terenului: Teren construit, situat în zona centrala a localității Constanta, zonă preponderent rezidențială cu case;

În prezent, pe terenul studiat se află 1 imobil.

Din punct de vedere geotehnic, amplasamentul se înscrie în zona cu condiții bune de fundare, fomațiunile geologice predominante fiind sedimente grosiere, care constituie stratul de fundare al majorității construcțiilor realizate în JUDETUL CONSTANTA .

Descrierea și analiza constructiei

Date generale:

CONSTRUCTIE – cu aria construita desfasurata Acd: 1.204 mp , date preluate din Extrasul de Carte Funciara nr. 247791;

- ✓ **Tipul construcției**: Spatii situate intr-o cladire independenta D+P+4E;
- ✓ **Regim de înălțime**: D+P+4E, spatii amplasat la parterul, etajul 1, etajul 2 si etajul 3 al cladirii;
- ✓ **Suprafață**:

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 247791-C1) - aflate in concesiune						
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevee	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)
1	Cab. 18, parter	ortopedie	Lot 27, Lot28, Lot 29	50.41	27.43	77.84
2	Cab. 70/71, etaj III	cardiologie	Lot 89 si Lot 90	31.95	11.85	43.80
3	Cab. 51, etaj II	Dermatologie	Lot 84	16.90	5.66	22.56
	Cab. 50 etaj II	Sala Tratament	Lot 85	16.81	5.63	22.44
4	Cab. 31, etaj I	med de familie	Lot 53	17.02	9.49	26.51
	Cab. 32, etaj I	Sala Tratament	Lot 54	16.84	9.39	26.23
5	Cab. 61, etaj III	cardiologie	Lot 101	16.71	6.25	22.96
6	Cab.35, etaj I	stomatologie	Lot 68	17.11	9.54	26.65
7	Cab. 62, etaj III	cardiologie	Lot 103	17.68	6.61	24.29
8	Cab.33, etaj I	medicina de familie	Lot 51	16.23	9.05	25.28
9	Cab. 55, etaj II	ORL	Lot 69	23.94	8.01	31.95
	Cab. 56, etaj II	Sala Tratamnt - Stationar	Lot 70	22.26	7.45	29.71
10	Cab. 49, etaj II	Dermatologie	Lot 82	16.76	5.61	22.37
	Cab. 50, etaj II	Sala Tratament	Lot 83	17.00	5.69	22.69
11	Cab. 38, etaj I	oftalmologie	Lot. 48, Lot 49, Lot 50	29.88	16.66	46.54
12	Cab 27, etaj I	stomatologie	Lot 62	16.78	9.35	26.13
13	Cab. 57, etaj II	cardiovascular	Lot 72	22.92	7.67	30.59
14	Cab. 75, etaj III	Psihiatrie	Lot 95	16.47	6.16	22.63
	Cab. 75b, etaj III	Sala Tratament	Lot 97 si Lot 97	12.28	4.59	16.87
15	Cab. 60, etaj III	Endocrinologie - Sala Tratament	Lot 100	17.60	6.58	24.18
16	Cab 74, etaj III	Neurologie	Lot 94	25.20	9.42	34.62
17	Lot. 56, etaj I	Casa Nationala de Pensii	Lot. 56, etaj I	15.86	8.84	24.70
	Lot. 57, etaj I		Lot. 57, etaj I	6.93	3.86	10.79
	Lot. ...., etaj I		Lot. ...., etaj I	26.46	14.75	41.21
	Lot. 77, etaj II		Lot. 77, etaj II	16.83	5.63	22.46
	Lot. 78, etaj II		Lot. 78, etaj II	16.61	5.56	22.17
	Lot. 79, etaj II		Lot. 79, etaj II	17.55	5.88	23.43
	Lot. 80, etaj II		Lot. 80, etaj II	14.88	4.98	19.86
	TOTAL			454.61	237.70	791.57

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 247791-C1) - aflate la inchirlere						
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevee	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)
1	Cab. 52, etaj II	geriatrie	Lot 85	16.81	5.63	22.44
2	Cab. 59, etaj III	ORL audiometrie	Lot 98, Lot 99	33.74	12.62	46.36
3	Cab. 22, etaj I	Pediatrie	Lot 64	13.24	7.38	20.62
	Cab. 23, etaj I	Sala Tratament	Lot 63	16.73	9.33	26.06
4	Cab. 63/64, etaj III	Ginecologie	Lot 104, Lot 105	32.80	12.27	45.07
5	Cab. 21, etaj I	Imagistica, Sala Tratament	Lot 65	16.98	9.46	26.44
6	Cab.67/68, etaj III	Chirurgie	Lot 108, Lot 109	33.00	12.34	45.34
7	Cab. 65/66, etaj III	Ginecologie	Lot 106, Lot 107	33.80	12.64	46.44
8	Cab 39/40, etaj I	Psihiatrie	Lot 43, Lot 44	29.10	16.22	45.32
9	Cab. 53, etaj II	Endocrinologie	Lot 86	17.66	5.91	23.57
10	Cab. 58, etaj II	oftalmologie	Lot 73	32.93	11.02	43.95
11	Cab. 72, etaj III	Boli de nutritie	Lot 91	22.98	8.59	31.57
	Cab. 73, etaj III	Boli de nutritie	Lot 92	21.69	8.11	29.80
	TOTAL			321.46	131.53	452.99

- ✓ **An construcție**: PIF: estimat aprox. 1980.
- ✓ **Vârstă cronologică construcție**: Aproximativ 45 de ani.
- ✓ **Structura de rezistență**
  - ➢ ***Infrastructura*** – fundații din beton armat.
  - ➢ ***Suprastructura*** – structura de rezistenta din beton cu zidarie din caramida.
- ✓ **Închiderile perimetrale și compartimentările**: din zidarie de caramida si geamuri termopan din PVC si geam termoizolant.
- ✓ **Finisajele interioare**: Finisaj interior obisnuit, pardoseli din beton acoperite cu linoleum, tamplarie PVC cu geam termopan.
- ✓ **Finisajul exterior**: tâmplăria interioară şi cea exterioară este din PVC cu geam termopan.
- ✓ **Instalația electrică**: de tip îngropat (sub tencuială) și asigură iluminatul cu incandescență și funcționarea prizelor monofazate. Corpurile de iluminat și aparatele electrice sunt de tip inferior. Branșamentul se face direct la rețeaua stradală prin fir subteran.
- ✓ **Instalația sanitară funcțională**: instalația de alimentare cu apă este realizată cu țeavă multistrat, iar scurgerea este din tubulatură din polipropilenă. Obiectele sanitare sunt din porțelan sanitar, materiale acrilice și inox, cu accesorii cromate, de calitate medie și constau în bideu și WC.

- ✓ **Instalația de încălzire și de gaz metan:** cu centrala termica pe gaz, fiecare etaj avand centrala termica.

Istoricul proprietății subiect

Cabinetele medicale situate in POLICLINICA NR.2, CONSTANTA , situate pe Str. Stefan cel Mare, nr.133, Mun. Constanta, au fost intrate in administrarea Judetului Constanta conform inregistrare nr.107080 din 06.09.2017, conform Extras de Carte Funciara.

5. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Conceptul de „cea mai buna utilizare" reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare.

Cea mai buna utilizare este definită în Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2025-Glosar astfel: „utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare".

Analiza pieței constituie baza pentru determinarea celei mai bune utilizări (CMBU) a unei proprietăți imobiliare. Piața specifică proprietății imobiliare subiect este piața spațiilor comeciale de dimensiune 30-500 mp, spații care intră în categoria spațiilor de dimensiuni mici spre medii.

În analiza celei mai bune utilizări, evaluatorul consideră mai întâi utilizările probabile în mod rezonabil ale proprietății subiect. Pentru a ajunge la o opinie privind cea mai bună utilizare a proprietății subiect, evaluatorul aplică patru teste:

1. **permisibilitatea legală**: se determină care sunt utilizările permise de legislația în vigoare data evaluării ;
2. **posibilitatea fizică**: se urmăresc condițiile fizice care influențeaza CMBU;
3. **fezabilitatea financiară**: se identifica utilizările din care rezultă fluxuri financiare pozitive;
4. **profitabilitate maximă**: utilizarea pentru care proprietatea subiect are cea mai mare valoare.

Succesiunea de aplicare a testelor, pentru fiecare dintre utilizările existente și potențiale, este cea prezentată mai sus, permisibilitatea legală și posibilitatea fizică a utilizărilor analizate fiind cele care reduc substanțial numărul de variante de utilizare a proprietății imobiliare subiect.

Se apreciază că nu poate exista alta destinatie probabila, fiind detinut de o institutie publica.

În cazul de față, singura utilizare care este fezabilă financiar, îi maximizează potențialul amplasamentului, este posibilă fizic și permisă legal, este cea comerciala.

Concluzii:

- ✓ cea mai bună utilizare a spatiului evaluat este pentru o proprietate comerciala(cabinet medical);
- ✓ utilizarea poate fi realizată imediat și se poate menține pe termen lung;

6. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietăți imobiliare, evaluatorii utilizează metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare:

a) abordarea prin piață;
b) abordarea prin venit;
c) abordarea prin cost.

În estimarea valorii unei proprietăți imobiliare se pot utiliza una sau mai multe dintre aceste abordări. Alegerea lor depinde de tipul de proprietate imobiliară, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză.

Pentru determinarea valorii chiriei de piata a unei proprietăți imobiliare de tipul celei de față, Standardele Internaționale de Evaluare prevăd posibilitatea utilizării abordarii prin venit .

Abordarea prin piață

Conform SEV 100 Cadrul general, parag. 55. – „Pentru a obține valoarea definită de tipul valorii adecvat se pot utiliza una sau mai multe abordări în evaluare [...]. Cele trei abordări descrise și definite în acest Cadru general sunt abordările principale utilizate în evaluare. Ele sunt fundamentate pe principiile economice ale prețului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției."

Abordarea prin piață – cunoscută în domeniul evaluării proprietății imobiliare și sub denumirea de comparație directă sau comparația vânzarilor[5] este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin analiza comparativă cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare[6] ori sunt contractate.

În abordarea prin piață se analizează asemănările și diferențele între caracteristicile proprietăților comparabile și cele ale proprietății subiect și se fac ajustările necesare, ajustări ce trebuie sa reprezinte percepția pieței specifice.

[5] Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2025 –GEV 630 *Evaluarea bunurilor imobile, para.40*
[6] Idem, para.37

Comparația directă este metoda recomandată în primul rând pentru evaluarea construcțiilor. Aceasta se realizeaza pe baza tehnicilor recunoscute în cadrul abordării prin piață:

a) tehnicile cantitative:

- analiza pe perechi de date: un proces în care două sau mai multe tranzacții de piață sunt comparate pentru a se obține o indicație despre mărimea unei singure ajustări aferente unei singure caracteristici;
- analiza datelor secundare: o metodă pentru determinarea ajustărilor bazate pe date ce nu se referă direct la proprietățile imobiliare comparabile;
- analiza statistică: analiza prin inferența statistică și analiză prin regresie;
- analiza costurilor: ajustările se bazează pe indicatorii costului.

b) tehnicile calitative:

- analiza comparațiilor relative: studiul relațiilor indicate de datele de piață fără a recurge la cuantificări;
- analiza tendințelor: analiză bazată pe un număr mare de date de piață;
- analiza clasamentului: folosită pentru a sorta datele comparabile în funcție de diferențele dintre elementele de comparție specifice proprietății;
- interviuri: culegerea de opinii ale unor persoane cunoscătoare în materie și ale unor participanți pe piața imobiliară.

Conform analizei de piata au fost identificate 4 comparabile similare cu proprietatea subiect. Comparabilele se regasesc in Anexa 1 a prezentului raport.

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de ofertă/ tranzactie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Ivil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe nivelur		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe nivelur	Cladire cu mai multe nivelur
Corectie notara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	77.84	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		-3%	-6%	3%	3%
Ajustare (valoric)	EUR		-0.29	-0.49	0.26	0.28
Pret ajustat	EUR		8.2	8.1	8.8	8.4
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare starea constructiei (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.2	8.1	8.8	8.4
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.2	8.1	8.8	8.4
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8	8	9	8
CAEN	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.407679444	-0.40302	-0.440423636	-0.42132273
Pret ajustat	EUR		7.7	7.7	8.4	8.0
-Corectie total brut (EUR)	EUR		24%	24%	24%	24%
-Corectie total brut (% pret cladire)	%		19%	19%	24%	24%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	8.0
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	40.70

Corectiile estimate :

Selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară Comparabilă 4 asupra prețului careia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute.

Proprietățile imobiliare comparabile diferă de proprietatea subiect în ceea ce privește localizarea, etajul, suprafața utila, finisaje. Comentariile care urmează explică cum este folosită analiza pe perechi de date pentru determinarea și aplicarea ajustărilor pentru diferențele dintre aceste elemente de comparație.

1. **Ajustarea pentru localizare :** Comparabila 4, a fost ajustata in minus cu 22%, datorita amplasarii intr-o zona cu potential comercial mai mare.

Astfel se ia perechea C3-C4, avand suprafete similare dar zonare mai diferita:

(C3-C4)/C3*100 = (8.6-10.5)/8.6 * 100 = -22%

2. **Ajustarea pentru tipul cladirii :** Din toate comparabilele, comparabila C2 este tip casa – parter, care a fost ajustata in minus cu 10%.

Astfel se ia perechea C2-C3, avand suprafete similare dar zonare mai diferita:

(C3-C2)/C2*100 = (8.6-9.5)/8.6 * 100 = -10%

3. Ajustarea pentru suprafață

Toate comparabile au fost ajustate in functie de suprafata utila a proprietatii subiect, astfel:

Se compara C2-C4.

8.6-8.2=0.4 euro/mp.

Astfel :

Pentru ajustarea **C1** :

(45 mp -77.84 mp)*0.4 euro = 13.136

13.136/ 45 mp = -0.29 euro/mp

Pentru celelalte comparabile s-a aplicat aceeasi metodologie.

4.Ajustarea pentru CMBU

Toate comparabilele au fost ajustate cu -5%, comparabilele subiect avand ca utilizare (cabinete medicale);

Cab. 70/71, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAŢĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAŢĂ

Elemente de comparaţie	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preţ unitar de ofertă / tranzacţie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preţ ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafaţa utila de închiriat	mp	43.90	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		0%	-1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.01	-0.10	0.32	0.33
Pret ajustat	EUR		8.5	8.4	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.4	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.4	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8	8	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.422763889	-0.422414286	-0.443509091	-0.424038
Pret ajustat	EUR		8.0	8.0	8.4	8.1
- Corecţie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecţie totală brută (% preţ chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**40.96**

Cab. 51, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAŢĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAŢĂ

Elemente de comparaţie	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preţ unitar de ofertă / tranzacţie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preţ ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	22.56	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432248333	-0.434608571	-0.445449091	-0.4257452
Pret ajustat	EUR		8.2	8.3	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		245	181	291	167
- Corectie totală brută (% preţ chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.12**

Cab. 50 etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de plata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	22.44	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medi	medi	medi	medi	medi
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432301667	-0.434677143	-0.44546	-0.4257548
Pret ajustat	EUR		**8.2**	**8.3**	**8.5**	**8.1**
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.12**

Cab. 31, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	26.51	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.16	0.10	0.35	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.430492778	-0.432351429	-0.44509	-0.4254292
Pret ajustat	EUR		**8.2**	**8.2**	**8.5**	**8.1**
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.09**

Cab. 32, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAŢĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAŢĂ

Elemente de comparaţie	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preţ unitar de ofertă / tranzacţie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preţ ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Ieil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	26.23	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.17	0.10	0.35	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.430617222	-0.432511429	-0.445115455	-0.4254516
Pret ajustat	EUR		**8.2**	**8.2**	**8.5**	**8.1**
- Corecţie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecţie totală brută (% preţ chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.09**

Cab. 61, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAŢĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAŢĂ

Elemente de comparaţie	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preţ unitar de ofertă / tranzacţie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii - 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr 133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-25%
Ajustare (valorie)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	22.96	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valorie)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valorie)	EUR		-0.432070556	-0.43438	-0.445412727	-0.4257132
Pret ajustat	EUR		8.2	8.3	8.5	8.1
- Corectie totala brută (EUR)	EUR		245	181	291	167
- Corectie totala bruta (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.12**

Cab.35, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	26.65	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.16	0.10	0.35	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.430430556	-0.432271429	-0.445077273	-0.425418
Pret ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.09**

Cab. 62, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de ofertă / tranzactie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de plata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	24.29	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.18	0.12	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.431479444	-0.43362	-0.445291818	-0.4256068
Pret ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.83	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	19%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.11**

Cab.33, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Ieil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	25.28	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.18	0.11	0.35	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.431039444	-0.433054286	-0.445201818	-0.4255276
Pret ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		245	1.81	291	1.42
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.10**

Cab. 55, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr 133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valorie)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	31.95	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		1%	0%	4%	4%
Ajustare (valorie)	EUR		0.12	0.03	0.34	0.35
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valorie)	EUR		-0.428075	-0.429242857	-0.444595455	-0.424994
Pret ajustat	EUR		**8.1**	**8.2**	**8.4**	**8.1**
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.05**

Cab. 56, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Ieil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Gara, Jud. Constanta	Constanta, Zona Gara, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valorie)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	29.71	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valorie)	EUR		0.14	0.06	0.35	0.35
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medi	medi	medi	medii	medi
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valorie)	EUR		-0.429070556	-0.430522857	-0.444799091	-0.4251732
Pret ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	3.71
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	46%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.07**

Cab. 49, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAŢĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAŢĂ

Elemente de comparaţie	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de oferta / tranzactie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-23%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	22.37	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medi	medi	medi	medi	medi
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432332778	-0.434717143	-0.445466364	-0.4257604
Pret ajustat	EUR		**8.2**	**8.3**	**8.5**	**8.1**
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.97
- Corectie totală brută (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	19%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.12**

Cab. 50, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAŢĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAŢĂ

Elemente de comparaţie	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preţ unitar de ofertă / tranzacţie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Gara, Jud. Constanta	Constanta, Zona Gara, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafaţa utila de inchiriat	mp	22.69	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medi	medi	medi	medi	medi
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432190556	-0.434534286	-0.445437273	-0.4257348
Pret ajustat	EUR		**8.2**	**8.3**	**8.5**	**8.1**
- Corecţie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecţie totală brută (% preţ chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.12**

Cab. 38, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utila de închiriat	mp	46.54	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		0%	-2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		-0.01	-0.13	0.32	0.33
Pret ajustat	EUR		8.4	8.4	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.4	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.4	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8	8	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.421590556	-0.420905714	-0.443269091	-0.4238268
Pret ajustat	EUR		**8.0**	**8.0**	**8.4**	**8.1**
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**40.94**

Cab.27, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Ieii), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utila de închiriat	mp	26.13	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.17	0.10	0.35	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medi	medi	medi	medi	medi
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.430661667	-0.432568571	-0.445124545	-0.4254596
Pret ajustat	EUR		**8.2**	**8.2**	**8.5**	**8.1**
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.10**

Cab. 57, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valorie)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	30.59	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valorie)	EUR		0.13	0.05	0.34	0.35
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valorie)	EUR		-0.428679444	-0.43002	-0.444719091	-0.4251028
Pret ajustat	EUR		8.1	8.2	8.4	8.1
- Corectie totala bruta (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totala bruta (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	19%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.06**

Cab. 75, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	22.63	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432217222	-0.434568571	-0.445442727	-0.4257396
Pret ajustat	EUR		8.2	8.3	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	19%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.12**

Cab. 75B, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr 133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Ieil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	16.87	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		3%	2%	4%	5%
Ajustare (valoric)	EUR		0.25	0.21	0.37	0.37
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.434777222	-0.43786	-0.445966364	-0.4262004
Pret ajustat	EUR		8.3	8.3	8.5	8.1
- Corectie totala bruta (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totala bruta (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.17**

Cab. 60, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAŢĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAŢĂ

Elemente de comparaţie	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preţ unitar de ofertă / tranzacţie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preţ ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	24.18	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.19	0.12	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.431528333	-0.433682857	-0.445301818	-0.4256156
Pret ajustat	EUR		**8.2**	**8.2**	**8.5**	**8.1**
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	4.95
- Corectie totală brută (% preţ chirie)	%		29%	19%	34%	61%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.11**

Cab.74, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		**8.89**	**10.00**	**9.00**	**11**
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		**0**	**0**	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr 133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utila de inchiriat	mp	34.62	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		1%	0%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.09	0.00	0.34	0.34
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.426888333	-0.427717143	-0.444352727	-0.4247804
Pret ajustat	EUR		**8.1**	**8.1**	**8.4**	**8.1**
• Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.92
• Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.03**

Lot. 56, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		**8.89**	**10.00**	**9.00**	**11**
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utila de inchiriat	mp	24.70	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.18	0.12	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.431297222	-0.433385714	-0.445254545	-0.425574
Pret ajustat	EUR		**8.2**	**8.2**	**8.5**	**8.1**
- Corectie totala bruta (EUR)	EUR		**2.45**	**1.81**	**2.91**	**3.67**
- Corectie totala bruta (% preț chirie)	%		**29%**	**19%**	**34%**	**45%**

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.11**

Lot. 57, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	10.79	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		4%	3%	4%	5%
Ajustare (valoric)	EUR		0.30	0.28	0.38	0.38
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.437479444	-0.441334286	-0.446519091	-0.4266868
Pret ajustat	EUR		8.3	8.4	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	3.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	45%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	41.21

Lot. ..., etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Ieil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valorie)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utila de inchiriat	mp	41.21	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		0%	-1%	4%	4%
Ajustare (valorie)	EUR		0.03	-0.07	0.33	0.33
Pret ajustat	EUR		8.5	8.5	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.5	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.5	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8	8	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valorie)	EUR		-0.423959444	-0.423951429	-0.443753636	-0.4242532
Pret ajustat	EUR		**8.1**	**8.1**	**8.4**	**8.1**
- Corectie totala bruta (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totala bruta (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	0%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**40,98**

Lot. 77, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valorie)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	22.46	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valorie)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare vizara constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valorie)	EUR		-0.432292778	-0.434665714	-0.445458182	-0.4257532
Pret ajustat	EUR		8.2	8.3	8.5	8.1
- Corectie totala bruta (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totala bruta (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.12**

Lot. 78, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Gara, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valorie)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	22.17	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valorie)	EUR		0.20	0.15	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medi	medi	medi	medi	medi
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valorie)	EUR		-0.432421667	-0.434831429	-0.445484545	-0.4257764
Pret ajustat	EUR		**8.2**	**8.3**	**8.5**	**8.1**
- Corectie totala bruta (EUR)	EUR		245	181	291	167
- Corectie totala bruta (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.13**

Lot. 79, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAŢĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAŢĂ

Elemente de comparaţie	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preţ unitar de ofertă / tranzacţie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Ieil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valorie)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	23.43	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valorie)	EUR		0.19	0.13	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare starea constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valorie)	EUR		-0.431861667	-0.434111429	-0.44537	-0.4256756
Pret ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		245	181	291	197
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.12**

Lot. 80, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAŢĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAŢĂ

Elemente de comparaţie	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preţ unitar de ofertă / tranzacţie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preţ ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	19.86	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		3%	2%	4%	5%
Ajustare (valoric)	EUR		0.22	0.17	0.36	0.37
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.433448333	-0.436151429	-0.445694545	-0.4259612
Pret ajustat	EUR		**8.2**	**8.3**	**8.5**	**8.1**
- Corecţie totală brută (EUR)	EUR		2.43	1.81	2.91	1.67
- Corecţie totală brută (% preţ chirie)	%		29%	19%	34%	19%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.14**

Cab. 52, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de oferta / tranzactie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valorie)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	16.81	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		3%	2%	4%	5%
Ajustare (valorie)	EUR		0.25	0.21	0.37	0.37
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valorie)	EUR		-0.434803889	-0.437894286	-0.445971818	-0.4262052
Pret ajustat	EUR		8.3	8.3	8.5	8.1
- Corectie totala bruta (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totala bruta (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	19%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.17**

Cab. 59, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAŢĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAŢĂ

Elemente de comparaţie	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preţ unitar de ofertă / tranzacţie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafaţa utila de inchiriat	mp	33.74	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		1%	0%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.10	0.01	0.34	0.35
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.427279444	-0.42822	-0.444432727	-0.4248508
Pret ajustat	EUR		8.1	8.1	8.4	8.1
- Corecţie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	3.67
- Corecţie totală brută (% preţ chirie)	%		29%	19%	34%	45%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.04**

Cab. 22, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr 133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valorie)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	13.24	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		3%	3%	4%	5%
Ajustare (valorie)	EUR		0.28	0.25	0.38	0.38
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valorie)	EUR		-0.436390556	-0.439934286	-0.446296364	-0.4264908
Pret ajustat	EUR		**8.3**	**8.4**	**8.5**	**8.1**
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.19**

Cab. 23, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	16.73	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		3%	2%	4%	5%
Ajustare (valoric)	EUR		0.25	0.21	0.37	0.37
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.434839444	-0.43794	-0.445979091	-0.4262116
Pret ajustat	EUR		**8.3**	**8.3**	**8.5**	**8.1**
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.6
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.17**

Cab. 63/64, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzactie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Ieil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	32.80	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		1%	0%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.11	0.03	0.34	0.35
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.427697222	-0.428757143	-0.444518182	-0.424926
Pret ajustat	EUR		**8.1**	**8.1**	**8.4**	**8.1**
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	3.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	45%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.04**

Cab. 21, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAŢĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAŢĂ

Elemente de comparaţie	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preţ unitar de ofertă / tranzacţie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preţ ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul I Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valorie)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafaţa utila de inchiriat	mp	16.98	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		3%	2%	4%	5%
Ajustare (valorie)	EUR		0.25	0.21	0.37	0.37
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valorie)	EUR		-0.434728333	-0.437797143	-0.445956364	-0.4261916
Pret ajustat	EUR		**8.3**	**8.3**	**8.5**	**8.1**
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	3.67
- Corectie totală brută (% preţ chirie)	%		29%	19%	34%	46%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.17**

Cab.67/68, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	33.00	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		1%	0%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.11	0.02	0.34	0.35
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.427608333	-0.428642857	-0.4445	-0.42491
Pret ajustat	EUR		8.1	8.1	8.4	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.04**

Cab. 65/66, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		**8.89**	**10.00**	**9.00**	**11**
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		**0**	**0**	**0**	**0**
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	33.80	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		1%	0%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.10	0.01	0.34	0.35
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.427252778	-0.428185714	-0.444427273	-0.424846
Pret ajustat	EUR		**8.1**	**8.1**	**8.4**	**8.1**
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.04**

Cab.39/40, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de plata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr 133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Ieil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	29.10	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.14	0.07	0.35	0.35
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.429341667	-0.430871429	-0.444854545	-0.425222
Pret ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.07**

Cab. 53, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	17.66	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		3%	2%	4%	5%
Ajustare (valoric)	EUR		0.24	0.20	0.37	0.37
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.434426111	-0.437408571	-0.445894545	-0.4261372
Pret ajustat	EUR		8.3	8.3	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	19%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	41.16

Cab. 58, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzactie	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatie (tranzactie / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valorie)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utila de inchiriat	mp	32.93	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		1%	0%	4%	4%
Ajustare (valorie)	EUR		0.11	0.02	0.34	0.35
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valorie)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valorie)	EUR		-0.427639444	-0.428682857	-0.444506364	-0.4249156
Pret ajustat	EUR		**8.1**	**8.1**	**8.4**	**8.1**
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	41.04

Cab. 72, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		**8.89**	**10.00**	**9.00**	**11**
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		**0**	**0**	**0**	**0**
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	22.98	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432061667	-0.434368571	-0.445410909	-0.4257116
Pret ajustat	EUR		**8.2**	**8.3**	**8.5**	**8.1**
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		**2.45**	**1.81**	**2.91**	**1.42**
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		**29%**	**19%**	**34%**	**16%**

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.12**

Cab. 73, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		**8.89**	**10.00**	**9.00**	**11**
Tip informatie (tranzactie / oferta)		oferta	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	21.69	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.21	0.15	0.36	0.37
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Sistem de incălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432635	-0.435105714	-0.445528182	-0.4258148
Pret ajustat	EUR		**8.2**	**8.3**	**8.5**	**8.1**
- Corectie totala bruta (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.07
- Corectie totala bruta (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)	**8.1**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)	**41.13**

7. Analiza rezultatelor și concluzii asupra valorii

În fundamentarea concluziei, ținand cont de scopul evaluării, de calitatea, cantitatea și credibilitatea informatiilor disponibile, evaluatorul , prin raționamentul său, în procesul de evaluare a stabilit o chirie de piata a proprietății subiect folosind doar abordarea prin piata utilizata în evaluarea proprietăților imobiliare. În cadrul datelor de intrare a utilizat oferte de vanzare din zona specifică, la care s-au aplicat marje de negociere.

Având în vedere scopul raportului, această estimare trebuie percepută de destinatar așa cum este definită în literatura de specialitate, ca o concluzie imparţială, rezonabilă, bazată pe analiza tuturor informaţiilor relevante si cunoscute.

În baza metodologiei de lucru adoptate, aplicând metodele de evaluare considerate cele mai adecvate în cazul de față, au fost estimate următoarele valori pentru proprietatile subiect:

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 247791-C1) - aflate in concesiune

NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevee	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA EURO/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/LUNA/SPATIU
1	Cab 18, parter	ortopedie	Lot 27, Lot28, Lot 29	50.41	27.43	77.84	48.7	8	3,168.15
2	Cab 70?1, etaj III	cardiologie	Lot 89 si Lot 90	31.95	11.05	43.00	40.96	8.1	1,796.08
3	Cab. 31, etaj II	Dermatologie	Lot 84	16.90	5.66	22.56	41.13	8.1	927.57
	Cab. 30 etaj II	Sala Tratament	Lot 85	16.81	5.63	22.44	41.12	8.1	922.63
4	Cab. 31, etaj I	med de familie	Lot 53	17.02	9.49	26.51	41.09	8.1	1,089.18
	Cab. 32, etaj I	Sala Tratament	Lot 54	16.84	9.29	26.13	41.09	8.1	1,077.66
5	Cab. 61, etaj III	cardiologie	Lot 101	16.71	8.25	22.96	41.12	8.1	944.02
6	Cab 55, etaj I	stomatologie	Lot 60	17.13	9.54	26.66	41.09	8.1	1,094.94
7	Cab 62, etaj III	cardiologie	Lot 103	17.68	6.62	24.29	41.11	8.1	998.64
8	Cab 53, etaj I	medicina de familie	Lot 51	16.23	9.05	25.28	41.1	8.1	1,038.68
9	Cab. 55, etaj II	ORL	Lot 69	23.94	8.01	31.95	41.05	8.1	1,311.73
	Cab. 56, etaj II	Sala Tratament - Statarme	Lot 70	22.26	7.45	29.71	41.07	8.1	1,220.28
10	Cab. 49, etaj II	Dermatologie	Lot 82	16.76	5.61	22.37	41.12	8.1	919.89
	Cab. 50, etaj II	Sala Tratament	Lot 83	17.00	5.69	22.69	41.12	8.1	933.06
11	Cab. 58, etaj I	oftalmologie	Lot 48, Lot 49, Lot 50	29.88	10.66	40.54	40.84	8.1	1,905.17
12	Cab 27, etaj I	stomatologie	Lot 62	16.78	8.35	25.13	41.1	8.1	1,074.08
13	Cab. 37, etaj II	cardiovascular	Lot 72	22.92	7.67	30.59	41.1	8.1	1,257.37
14	Cab. 75, etaj III	Pediatrie	Lot 95	16.47	6.16	22.63	41.09	8.1	929.16
	Cab 75?, etaj III	Sala Tratament	Lot 97 si Lot 97	12.28	4.59	16.87	41.12	8.1	693.79
15	Cab 60, etaj III	Endocrinologie - Sala Tratament	Lot 100	17.60	6.58	24.18	41.17	8.1	995.57
16	Cab 74, etaj III	Neurologie	Lot 94	25.20	9.42	34.62	41.11	8.1	1,423.40
17	Lot 56, etaj I	Casa Nationala de Pensii	Lot 56, etaj I	15.86	8.84	24.70	41.03	8.1	1,013.47
	Lot 57, etaj I		Lot 57, etaj I	6.93	3.86	10.79	41.21	8.1	444.77
	Lot , etaj I		Lot , etaj I	26.46	14.75	41.21	40.90	8.1	1,688.75
	Lot 77, etaj II		Lot 77, etaj II	16.83	5.63	22.46	41.12	8.1	923.73
	Lot 78, etaj II		Lot 78, etaj II	16.61	5.56	22.17	41.13	8.1	911.88
	Lot 79 etaj II		Lot 79, etaj II	17.55	5.88	23.43	41.17	8.1	963.25
	Lot 80, etaj II		Lot 80, etaj II	14.88	4.98	19.86	41.14	8.1	817.10
	TOTAL			454.61	237.70	791.57			

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 247791-C1) - aflate la inchiriere

NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevee	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA EURO/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/LUNA/SPATIU
1	Cab 52, etaj II	geriatrie	Lot 85	16.81	5.63	22.44	41.17	8.1	923.75
2	Cab. 59, etaj III	ORL audiometrie	Lot 98, Lot 99	33.74	12.62	46.36	41.04	8.1	1,902.53
3	Cab. 22, etaj I	Pediatrie	Lot 64	13.24	7.38	20.62	41.18	8.1	849.34
	Cab. 23, etaj I	Sala Tratament	Lot 63	16.73	9.33	26.06	41.17	8.1	1,072.71
4	Cab. 63/64, etaj III	Ginecologie	Lot 104, Lot 105	32.80	12.27	45.07	41.04	8.1	1,849.52
5	Cab. 21, etaj I	Imagistica, Sala Tratament	Lot 65	16.98	9.46	26.44	41.17	8.1	1,088.74
6	Cab 67/68, etaj III	Chirurgie	Lot 108, Lot 109	33.03	12.54	45.34	41.04	8.1	1,860.80
7	Cab. 65/66, etaj III	Ginecologie	Lot 106, Lot 107	33.80	12.64	46.44	41.04	8.1	1,905.91
8	Cab 39/40, etaj I	Pediatrie	Lot 45, Lot 44	29.10	16.22	45.32	41.07	8.1	1,861.32
9	Cab 53, etaj II	Endocrinologie	Lot 86	17.66	5.91	23.57	41.18	8.1	970.23
10	Cab. 58, etaj II	oftalmologie	Lot 73	32.93	11.02	43.95	41.04	8.1	1,803.68
11	Cab. 72, etaj III	Boli de nutritie	Lot 91	22.98	8.59	31.57	41.12	8.1	1,298.32
	Cab. 73, etaj III	Boli de nutritie	Lot 92	21.69	8.11	29.80	41.13	8.1	1,225.74
	TOTAL			321.46	131.53	452.99			

Analiza rezultatului și concluzia evaluării

Pentru proprietățile de acest tip, abordarea prin piata este recomandată ca fiind cea mai ***adecvată***.

Aşadar, am ales chiria de piata obţinută prin abordarea prin piata .

Abordarea prin piata este adecvată în cazul proprietății subiect deorece deserveste scopul evaluarii

În ceea ce privește ***precizia*** rezultatelor, la stabilirea valorii chiriei de piata prin abordarea prin piata am gasit proprietăţi comparabile, în zone apropiate cu proprietatea subiect, asupra cărora s-a aplicat un minim de ajustări.

Adecvarea şi precizia influenţează calitatea şi relevanţa rezultatului. Ambele criterii trebuie studiate în corelaţie cu ***cantitatea informaţiilor*** despre o anumită comparabilă sau o anumită abordare.

Astfel, având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora şi informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, şi pe de alta parte scopul evaluării şi caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea chiriei de piata estimată a proprietății imobiliare descrise este:

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 247791-C1) - aflate in concesiune

NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevee	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA EURO/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/LUNA/SPATII
1	Cab. 18, parter	ortopedie	Lot 27, Lot28, Lot 29	50.41	27.43	77.84	40.7	8	3,168.15
2	Cab. 70/71, etaj III	cardiologie	Lot 89 si Lot 90	31.95	11.95	43.90	40.86	8.1	1,793.08
3	Cab. 51, etaj II	Dermatologie	Lot 84	16.90	5.68	22.58	41.12	8.1	927.67
	Cab. 50 etaj II	Sala Tratament	Lot 85	16.81	5.63	22.44	41.12	8.1	922.63
4	Cab. 31, etaj I	med de familie	Lot 53	17.02	9.49	26.51	41.09	8.1	1,089.18
	Cab. 32, etaj I	Sala Tratament	Lot 54	16.84	8.39	25.23	41.09	8.1	1,037.66
5	Cab. 61, etaj III	cardiologie	Lot 101	16.71	6.25	22.96	41.12	8.1	944.08
6	Cab 35, etaj I	stomatologie	Lot 60	17.11	8.54	25.65	41.09	8.1	1,054.94
7	Cab. 62, etaj III	cardiologie	Lot 105	17.68	6.61	24.29	41.53	8.1	998.54
8	Cab 33, etaj I	medicina de familie	Lot 51	16.33	8.05	24.38	41.3	8.1	1,038.88
9	Cab. 55, etaj II	ORL	Lot 89	23.94	8.02	31.95	41.05	8.1	1,311.73
	Cab. 56, etaj II	Sala Tratament - Statiune	Lot 70	22.26	7.45	29.71	41.07	8.1	1,220.28
10	Cab. 49, etaj II	Dermatologie	Lot 82	16.76	5.61	22.37	41.13	8.1	918.89
	Cab. 50, etaj II	Sala Tratament	Lot 83	17.00	5.69	22.69	41.12	8.1	933.06
11	Cab. 38, etaj I	oftalmologie	Lot. 48, Lot 49, Lot 50	29.88	16.66	46.54	40.94	8.1	1,905.17
12	Cab.27, etaj I	stomatologie	Lot 62	16.78	8.35	25.13	41.1	8.1	1,034.08
13	Cab. 57, etaj II	cardiovascular	Lot 72	23.92	7.67	31.58	41.1	8.1	1,257.37
14	Cab. 75, etaj III	Pediatrie	Lot 95	16.47	6.16	22.63	41.06	8.1	929.16
	Cab. 75B, etaj III	Sala Tratament	Lot 97 si Lot 97	12.28	4.59	16.87	41.12	8.1	693.79
15	Cab. 60, etaj III	Endocrinologie - Sala Tratament	Lot 100	17.60	6.58	24.18	41.17	8.1	995.57
16	Cab.74, etaj III	Neurologie	Lot 94	25.20	9.42	34.62	41.11	8.1	1,423.40
17	Lot. 56, etaj I	Casa Nationala de Pensii	Lot. 56, etaj I	15.86	8.84	24.70	41.03	8.1	1,013.47
	Lot. 57, etaj I		Lot. 57, etaj I	6.93	3.86	10.79	41.23	8.1	444.77
	Lot. , etaj I		Lot. , etaj I	26.46	14.75	41.21	40.98	8.1	1,688.76
	Lot. 77, etaj II		Lot. 77, etaj II	16.85	5.63	22.48	41.12	8.1	923.73
	Lot. 78, etaj II		Lot. 78, etaj II	16.61	5.56	22.17	41.13	8.1	911.88
	Lot. 79, etaj II		Lot. 79, etaj II	17.55	5.88	23.43	41.12	8.1	963.25
	Lot. 80, etaj II		Lot. 80, etaj II	14.88	4.98	19.86	41.14	8.1	817.10
	TOTAL			454.61	227.79	791.57			

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 247791-C1) - aflate la inchiriere

NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevee	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA EURO/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/LUNA/SPATII
1	Cab. 52, etaj II	geriatrie	Lot 85	16.81	5.63	22.44	41.17	8.1	923.75
2	Cab. 59, etaj III	ORL audiometrie	Lot 98, Lot 99	33.74	12.62	46.36	41.04	8.1	1,902.53
3	Cab. 22, etaj I	Pediatrie	Lot 64	13.24	7.58	20.82	41.18	8.1	849.34
	Cab. 23, etaj I	Sala Tratament	Lot 63	16.73	9.33	26.06	41.17	8.1	1,072.71
4	Cab. 63-64, etaj III	Ginecologie	Lot 104, Lot 105	32.80	12.27	45.07	41.04	8.1	1,849.52
5	Cab. 21, etaj I	Imagistica, Sala Tratament	Lot 65	16.98	9.46	26.44	41.17	8.1	1,088.74
6	Cab.67+68, etaj III	Chirurgie	Lot 108, Lot 109	33.00	12.34	45.34	41.04	8.1	1,860.86
7	Cab. 65/66, etaj III	Ginecologie	Lot 106, Lot 107	33.80	12.64	46.44	41.04	8.1	1,905.91
8	Cab 29/30, etaj I	Pediatrie	Lot 43, Lot 44	29.10	16.22	45.32	41.07	8.1	1,861.32
9	Cab. 53, etaj II	Endocrinologie	Lot 86	17.66	5.92	23.57	41.16	8.1	970.23
10	Cab. 58, etaj II	oftalmologie	Lot 73	32.93	11.02	43.95	41.04	8.1	1,803.68
11	Cab. 72, etaj III	Bcb de matrite	Lot 91	22.98	8.59	31.57	41.12	8.1	1,298.32
	Cab. 73, etaj III	Bcb de matrite	Lot 92	21.69	8.11	29.80	41.13	8.1	1,225.74
	TOTAL			331.46	131.53	462.99			

Membru titular ANEVAR, nr. legitimaţie 19180,

Bălţatu Bogdan Sebastian

8. ANEXE

Anexa 1 – Comparabile Chirii

Anexa 2 – Formula de calcul si tabele suprafete cota indiviza

Anexa 3 – Documente de proprietate

Anexa 1 – Comparabile Chirii de Piata

COMPARABILA 1

Spatiu birouri 45 mp. cu centrala cu gaz si loc de parcare

400 €

Descriere spatiu comercial

Detalii spatiu comercial

Utilități

Certificat energetic

Vechime

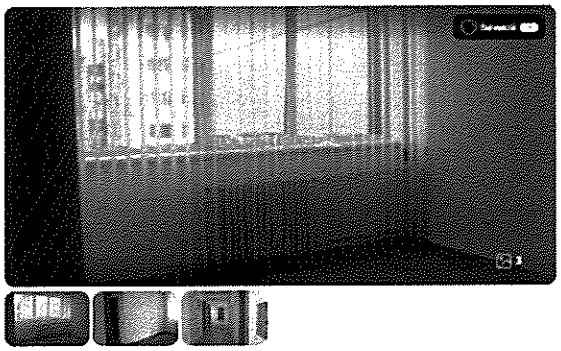
Subspații disponibile

https://www.imobiliare.ro/oferta/birou-de-inchiriat-constanta-central-45-1-204474289

COMPARABILA 2

Birou modern toate utilitatile incluse

350 €



Descriere spatiu comercial

Detalii spatiu comercial

Utilități

Certificat energetic

https://www.imobiliare.ro/oferta/birou-de-inchiriat-constanta-gara-1-1122920

COMPARABILA 3

Oferim spre închiriere imobil pentru birouri

1.980 € / lună

0721 216471

Activează notificările

Descriere spațiu comercial

Detalii spațiu comercial

Utilități

Subspații disponibile

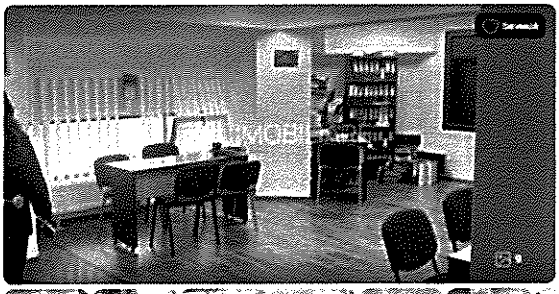
Puncte de interes

https://www.imobiliare.ro/oferta/birou-de-inchiriat-constanta-gara-1000-56724259

COMPARABILA 4

250 mp Birouri de inchiriat

2.750 € / luna



Descriere spațiu comercial

Detalii spațiu comercial

Utilități

Subspații disponibile

Puncte de interes

https://www.imobiliare.ro/oferta/birou-de-inchiriat-constanta-casa-de-cultura-250-255749151

Anexa 2 – Formula de calcul si tabele suprafete cota indiviza

PARTER	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)	SUPRAFATA PARTI COMUNE (MP)	Cota Parti Comune din total suprafata utila/nivel
Lot 1	267.25	267.25	
Lot 2	6.36		
Lot 3	5.5		
Lot 4	4.17	4.17	
Lot 5	11.05		
Lot 6	1.75		
Lot 7	1.53	1.53	
Lot 8	14.89	14.89	
Lot 9	10.49		
Lot 10	2.25	2.25	
Lot 11	9.5		
Lot 12	23.66		
Lot 13	22.27		
Lot 14	21.68		
Lot 15	6.58		
Lot 16	10.82		
Lot 17	22.49		
Lot 18	21.24		
Lot 19	14.78		
Lot 20	12.38		
Lot 21	21.6		
Lot 22	22.61		
Lot 23	2.1	2.1	
TOTAL SUPRAFATA (MP)	536.95	292.19	0.544166123

ETAJ 1	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)	SUPRAFATA PARTI COMUNE (MP)	Cota Parti Comune din total suprafata utila/nivel
Lot 24	295.11	295.11	
Lot 25	16.4		
Lot 26	21.43		
Lot 27	8.64	8.64	
Lot 28	20.21		
Lot 29	21.56		
Lot 30	4.01	4.01	
Lot 31	15.18		
Lot 32	10.57		
Lot 33	5.12		
Lot 34	46.32		
Lot 35	21.09		
Lot 36	16.1		
Lot 37	6.84		
Lot 38	15.57		
Lot 39	12.74		
Lot 40	15.23		
TOTAL SUPRAFATA (MP)	552.12	307.76	**0.557415055**

ETAJ 2	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)	SUPRAFATA PARTI COMUNE (MP)	Cota Parti Comune din total suprafata utila/nivel
Lot 66	168.33	168.33	
Lot 67	45.86		
Lot 68	3.3	3.3	
Lot 69	23.94		
Lot 70	22.26		
Lot 71	13.31	13.31	
Lot 72	22.92		
Lot 73	32.93		
Lot 74	17.91		
Lot 75	16.92		
Lot 76	16.87		
Lot 77	16.83		
Lot 78	16.61		
Lot 79	17.55		
Lot 80	14.88		
Lot 81	16.88		
Lot 82	16.76		
Lot 83	17		
Lot 84	16.9		
Lot 85	16.81		
Lot 86	17.66		
TOTAL SUPRAFATA (MP)	552.43	184.94	0.334775

ETAJ 3	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)	SUPRAFATA PARTI COMUNE (MP)	Cota Parti Comune din total suprafata utila/nivel
Lot 87	184.13	184.13	
Lot 88	10.1	10.1	
Lot 89	16.14		
Lot 90	15.81		
Lot 91	22.98		
Lot 92	21.69		
Lot 93	9.91	9.91	
Lot 94	25.2		
Lot 95	16.47		
Lot 96	6.17		
Lot 97	6.11		
Lot 98	3.27	3.27	
Lot 99	30.47		
Lot 100	17.06		
Lot 101	16.71		
Lot 102	17.31		
Lot 103	17.68		
Lot 104	15.9		
Lot 105	16.9		
Lot 106	16.99		
Lot 107	16.81		
Lot 108	20.4		
Lot 109	12.6		
Lot 110	17.8		
TOTAL SUPRAFATA (MP)	554.61	207.41	**0.373974505**

Anexa 3 – Documente de proprietate

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	107080
Ziua	06
Luna	09
Anul	2017

Cod verificare
100050472171

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 247791 Constanta

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Jud. Constanta, STR. STEFAN CEL MARE NR. 133

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	247791	1.850	Teren imprejmuit; Terenul este imprejmuit intre punctele 1-2-3...8 cu gard beton; 28-29-30-31-32-1 gard metalic, restul fiind neimprejmuit

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	247791-C1	Loc. Constanta, Jud. Constanta, STR. STEFAN CEL MARE NR. 133	S. construita la sol:517 mp; S. construita desfasurata: 1204 mp; Cladire medicala 1, Sectie boli interne si diabet D+P+1E, Suprafata construita desfasurata:S=1204mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107080 / 06/09/2017		
Act Normativ nr. 866, din 16/08/2012 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 172, din 30/06/2017 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA; Act Administrativ nr. 180, din 28/07/2017 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA; Act Administrativ nr. 28947, din 17/10/2017 emis de CONSILIUL JUDETEAN; Act Normativ nr. 389, din 22/04/2003 emis de Ministerul Sanatatii; Act Administrativ nr. protocol, din 11/10/2005 emis de Spitalul Clinic Judetean si Consiliul Judetean;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEDOMENIU PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **JUDETUL CONSTANTA**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 247791 Comuna/Oraş/Municipiu: Constanta

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	29.713
9	10	2.149
11	12	8.65
13	14	0.349
15	16	4.864
17	18	0.255
19	20	0.225
21	22	4.06
23	24	1.626
25	26	2.659
27	28	2.756
29	30	7.279
31	32	9.879

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
8	9	8.487
10	11	0.293
12	13	4.185
14	15	0.06
16	17	6.087
18	19	12.216
20	21	3.042
22	23	7.979
24	25	27.11
26	27	5.519
28	29	1.346
30	31	7.479
32	1	9.962

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

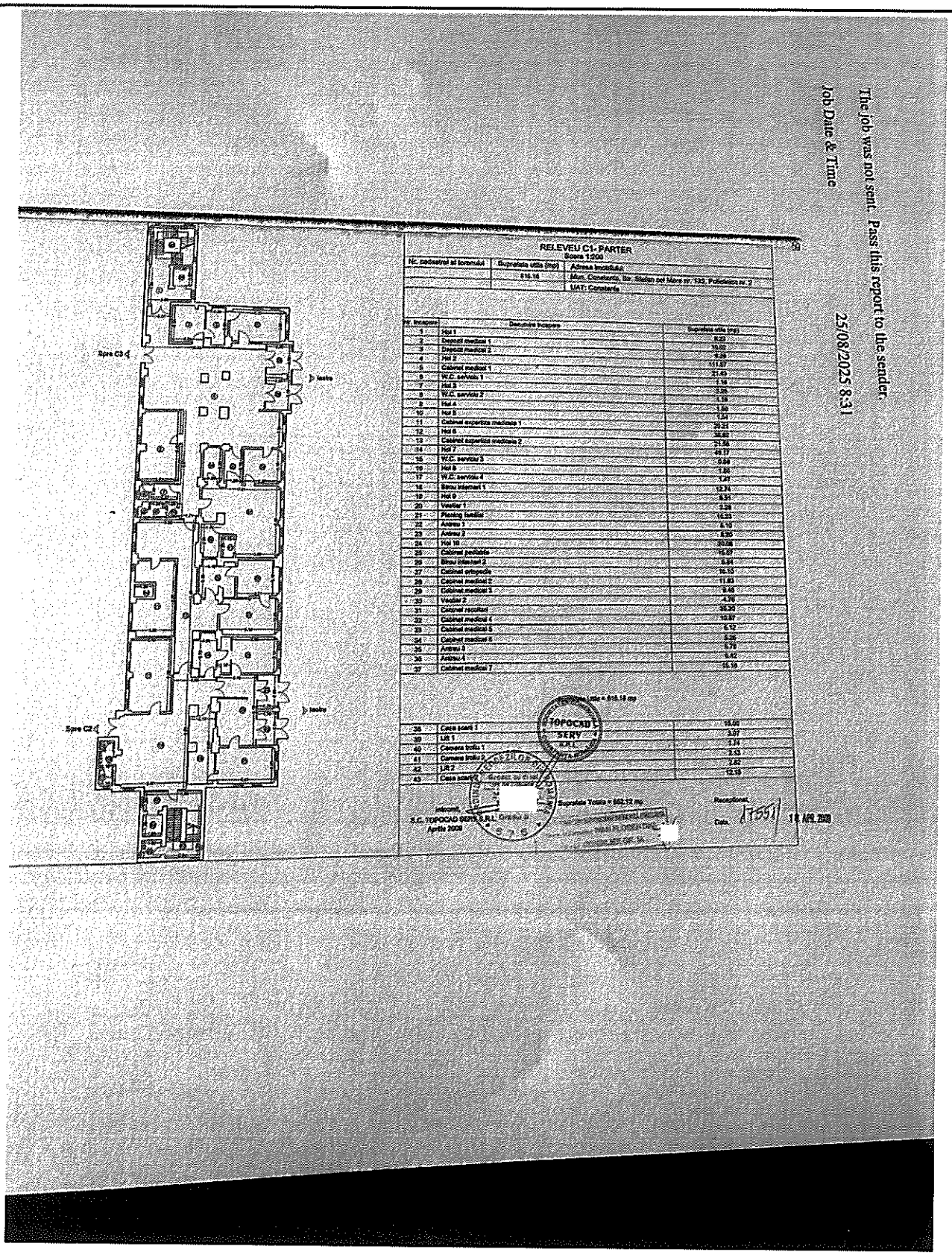
Data soluţionării,
19-10-2017
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
OANA-RALUCA CARSIC
(semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

30-10-2017

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.



RELEVEU C1- PARTER
Scara 1:200

Nr. cadastral al imobilului	Suprafata utila (mp)	Adresa imobilului
	818.18	Mun. Constanta, Str. Stefan cel Mare nr. 133, Policlinica nr. 2
		UAT: Constanta

Nr. incapere	Destinatie incapere	Suprafata utila (mp)
1	Hol 1	8.02
2	Dispoz medical 1	10.02
3	Dispoz medical 2	9.39
4	Hol 2	111.07
5	Cabinet medical 1	21.43
6	W.C. servicii 1	1.18
7	Hol 3	3.06
8	W.C. servicii 2	1.19
9	Hol 4	1.59
10	Hol 5	1.51
11	Cabinet expertiza medicala 1	20.21
12	Hol 6	30.60
13	Cabinet expertiza medicala 2	21.39
14	Hol 7	44.17
15	W.C. servicii 3	0.88
16	Hol 8	1.86
17	W.C. servicii 4	1.21
18	Birou internari 1	12.74
19	Hol 9	8.91
20	Vestiar 1	3.28
21	Pastrare bunuri	10.23
22	Anexa 1	5.14
23	Anexa 2	5.20
24	Hol 10	30.06
25	Cabinet pediatrie	15.07
26	Birou internari 2	8.91
27	Cabinet ortopedie	16.13
28	Cabinet medical 2	11.60
29	Cabinet medical 3	9.48
30	Vestiar 2	2.30
31	Cabinet neurologie	34.30
32	Cabinet medical 4	15.97
33	Cabinet medical 5	6.12
34	Cabinet medical 6	5.26
35	Anexa 3	5.79
36	Anexa 4	5.42
37	Cabinet medical 7	15.19
38	Casa scarii 1	16.06
39	Lift 1	3.37
40	Camera lift 1	3.74
41	Camera lift 2	3.13
42	Lift 2	2.82
43	Casa scarii 2	12.19

Suprafata Totala = 662.12 mp

Intocmit,
S.C. TOPOCAD SERV S.R.L.
Aprilie 2025

Receptionat,
Data: 17551 11 APR 2025

The job was not sent. Pass this report to the sender.
Job Date & Time 25/08/2025 8:31

RELEVEU C1 - ETAJ 1
Scara 1:200

Nr. cadastral si Nr.topo

Suprafata (mp) 564.48

Adresa imobilului
Mun. Constanta, Str. Dacilor col.Mare nr. 151, Policlinica nr. 2
U.A.T. Constanta

Nr. incapere	Descriere incapere	Suprafata utila (mp)
1	Hol 2	169.44
2	W.C. femei 1	1.46
3	W.C. femei 2	0.87
4	Cabinet pediatrie 1	16.08
5	Cabinet pediatrie 2	13.22
6	Cabinet pediatrie 3	16.45
7	Cabinet Obstetrica	4.80
8	Cabinet medicina familiei 1	44.64
9	Cabinet medical	16.68
10	Cabinet medical 1	3.68
11	Hol 3	2.38
12	Cabinet medical 2	16.01
13	Cabinet medicina familiei	16.23
14	Hol 4	3.98
15	Cabinet medicina de familie 1	17.97
16	Cabinet medicina de familie 2	17.02
17	Cabinet alergologie 1	16.94
18	Cabinet alergologie 2	17.09
19	Cabinet cardiologie	16.98
20	Cabinet medical 3	6.90
21	Cabinet dermatologie 1	1.52
22	Vestiar 1	13.48
23	Cabinet dermatologie 2	1.46
24	Cabinet fizioterapie 2	15.65
25	Cabinet statistica 1	13.01
26	Cabinet statistica 2	16.78
27	Cabinet pediatrie 3	16.73
28	Cabinet ginecologie 2	13.24
29	Cabinet pediatrie 4	16.98
30	Hol 5	5.79
31	Hol 2	2.84
32	Suprafata Utila = 525.58 mp	
33	Lift 1	2.97
34	Casa scarii 1	12.35
35	Camera tehnica 1	2.11
36	Lift 2	2.02
37	Casa scarii 2	3.28
		15.17

Suprafata Totala = 564.48 mp

Scara C2

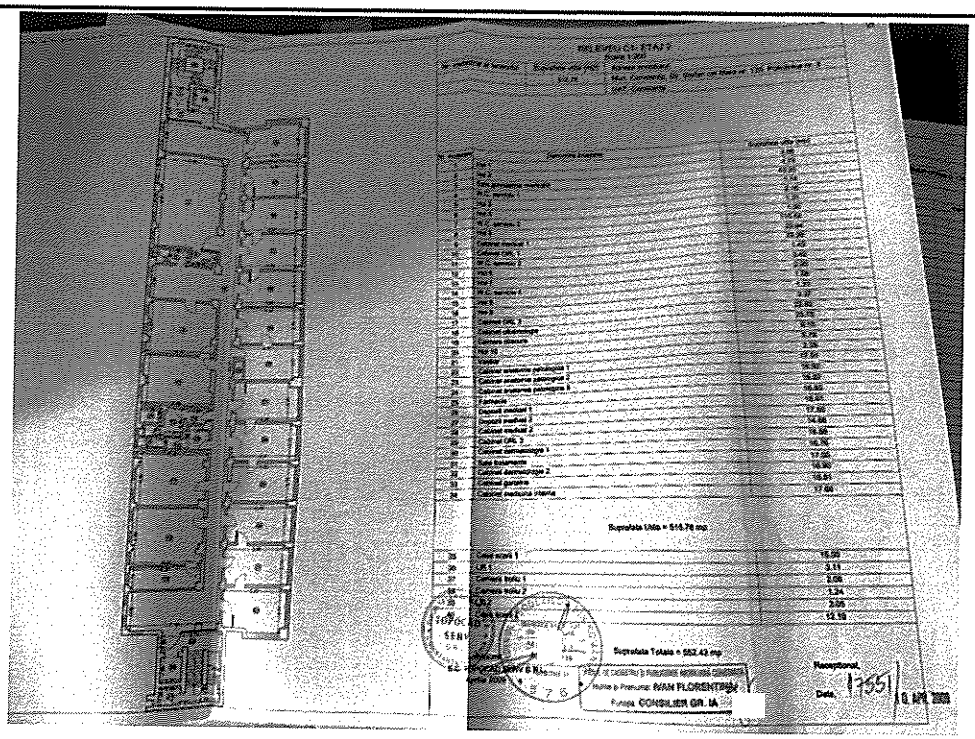
Scara C1

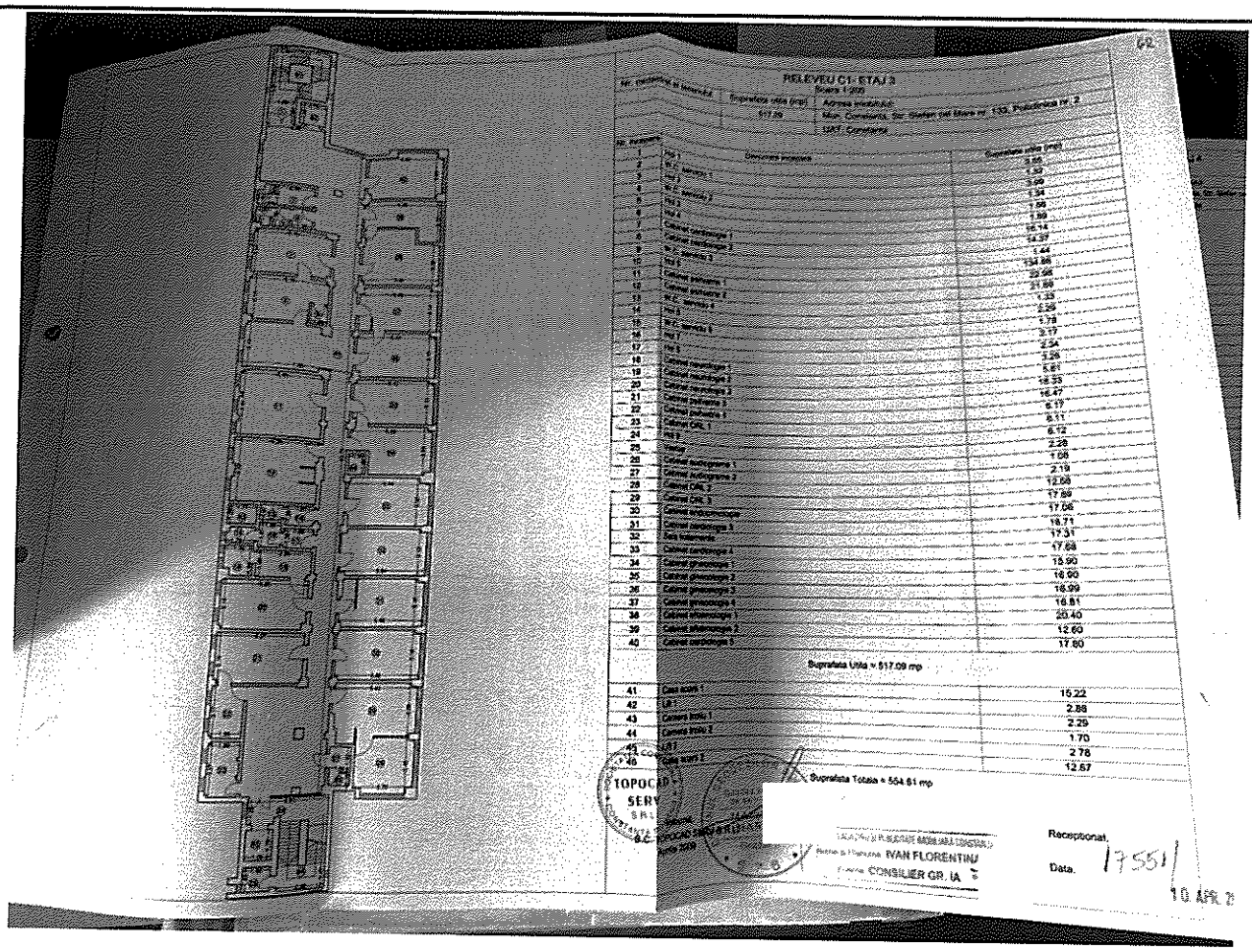
Intocmit si Prenumele IVAN FLORENTINA
Functia CONSILIER GR. IA

Receptionat,

Data,

17931/10 APR 20





RELEVEU CL ETAJ 3

Suprafata Utila = 517.09 mp

Suprafata Totala = 554.61 mp

Receptionat,
Data. 17551/
10 APR 2

SC FIDELCONT AUDIT SRL
J37/68/1999 : COI 11551234
Mun. Vaslui , Str. Matei Basarab , Nr.4 , Jud. Vaslui
Email : evaluator.grup@yahoo.com

Nr. 64 din 04.11.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANTA
INTRARE Nr. 40339/
2025 11 04.
Ziua .....

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE

Către,

JUDETUL CONSTANTA

VA PREDAM UN NUMAR DE 1 RAPORT DE EVALUARE IN CATE DOUA EXEMPLARE CE CONTINE ESTIMAREA VALORII CHIRIEI DE PIATA A CABINETELOR MEDICALE SOLICITATE SITUATE PE STRADA STR. STEFAN CEL MARE NR.133, DIN CADRUL POLICLINICII NR.2

Raport

- **nr. 338 din 06.11.2025;** **2 EXEMPLARE**

Cu considerație,

Administrator - Ec. Bălțatu Aurica
SC FIDELCONT AUDIT SRL

SOCIETATEA COMERCIALĂ FIDELCONT AUDIT J37/68/99 S.R.L. VASLUI - ROMÂNIA

Reprezentant
JUDETUL CONSTANTA
APMEANU - PRESEDINTE

ANEXA 2 la HCJ nr. 335/15.12.2025

Documentație atribuire privind închirierea prin licitație publică a celor 13 cabinete medicale - Policlinica nr.2, din Str. Ștefan cel Mare, nr.133, Municipiul Constanța

OPIS:

Anexa 2.1 – Cabinet medical 52, etaj II

Anexa 2.2 – Cabinet medical 59, etaj III

Anexa 2.3 – Cabinet medical 22, etaj I

Anexa 2.4 – Cabinet medical 23, etaj I

Anexa 2.5 – Cabinet medical 63/64, etaj III

Anexa 2.6 – Cabinet medical 21, etaj I

Anexa 2.7 – Cabinet medical 67/68, etaj III

Anexa 2.8 – Cabinet medical 65/66, etaj III

Anexa 2.9 – Cabinet medical 39/40, etaj I

Anexa 2.10 – Cabinet medical 53, etaj II

Anexa 2.11 – Cabinet medical 58, etaj II

Anexa 2.12 – Cabinet medical 72, etaj III

Anexa 2.13 – Cabinet medical 73, etaj III

Anexa 2.1 – Cabinet medical 52, etaj II

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.52, Etaj II din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)
1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE
1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC 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 GARANȚIILOR 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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA
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 SANCȚIUNI
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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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 BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.52, Etaj II, în suprafață de 16,81 mp, cota parte indiviză 5,63 mp, suprafața totală cabinet medical 22,44 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

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

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, 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 acordării serviilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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 - Cabinet Medical nr.52, Etaj II situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, 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 stricteţe toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare.

Toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare pe parcursul derulării contractelorde închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriaşului), motiv pentru care acesta va obţine pe cheltuiala sa avize, acorduri şi autorizaţii de funcţionare pe care are obligaţia să le respecte.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ŞI PERMANENŢĂ

Locatarul (chiriaşul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreţinerea şi exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

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

Orice investiţie sau amenajare care este necesară spaţiului închiriat se va realiza numai în baza şi după obţinerea acordului scris al locatorului şi exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.4 INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligaţia de a nu subînchiria sau cesiona spaţiul închiriat - Cabinetul Medical nr.52, Etaj II.

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

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului este de la data incheierii şi semnarii procesului verbal de predare primire a spaţiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunuui se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data connstituirii garanţiei de buna execuţie. Contractul se va putea prelungii cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ŞI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 923,75 lei/lună fără TVA , conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Preţul chiriei se actualizează anual în funcţie de rata anuală a inflaţiei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ŞI CUANTUMUL GARANŢIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garantia de participare

Participanţii la procedura licitaţiei publice vor achita garanţia de participare la licitaţia publică, în cuantum de 1.847,50 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în urmatoarele situaţii:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanţiei de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câştigatoare. Garanţia de participare se restituie la solicitarea**

ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de participare, această suma se constituie venit la bugetul județului:

- **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 aplică in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; în acest caz termenul se calculează dupa solutionarea contestatiei si atribuirea contractului). **Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termenul de mai sus, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare
- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsă oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile 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

Garanţia de bună execuţie a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligaţiei de plată a chiriei, precum şi a obligaţiei de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaş a obligaţiilor 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 RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

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

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in 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** şi se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii, în această situație se va elibera o chitantă.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertanți sau erori în documentație, ofertanților necastigători, ofertantului castigător, 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 şi se dovește cu chitanța eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

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 bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiţii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care Romania este parte.

Pentru protecţia mediului înconjurător şi protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale, doar condiţii legale impuse prin natura activităţii ce urmează să se desfăşoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI CONSTANŢA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relaţii cu Publicul şi Registratură a locatorului, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (formular F1) şi o declaraţie de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor locatorului;

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

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(18) În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANŢII LA LICITAŢIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare, astfel cum sunt solicitate in prezenta documentatie de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziţia Preşedintelui Consiliului Judeţean Constanţa, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este preşedintele comisiei, iar unul secretarul comisiei şi 5 membri supleanţi.

(3) În situaţia în care din motive obiective un membru al comisiei de licitaţie nu are posibilitatea de a-şi îndeplini atribuţiile, 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 şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa, aceştia 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 majorităţii membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirieriilor.

(9) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(10) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(11) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

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

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

Punctajul se calculează astfel:

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

- Pentru o valoare ofertată mai mica decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel: Pondere valoare ofertată n = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 40 pct.

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

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

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

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

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

Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) *protecţia mediului înconjurător – 20 %;*

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

Ofertanţii trebuie să facă dovada implementarii sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfaşurată.

Ofertanţii 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 implementarii acestui sistem de protecţie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentării lor.

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

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

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

Ofertanţii vor depune o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale atât în calitatea sa de chiriaş, cât şi pentru activităţile comerciale pe care le va desfăşura, pe durata contractului de închiriere, în spaţiul - Cabinetul Medical nr.52, Etaj II, proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa – *formular F6.*

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

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

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte 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 şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

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

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

(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

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

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

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;

j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare 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 licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
(28) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
(29) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

(1) Prin excepţie de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie 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 secţiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.
(4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

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 câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.
(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) şi (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanţa aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).
(7) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

3.10 SANCŢIUNI

(1) Constituie contravenţii aplicabile prezentei secţiuni, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni:
a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) şi (26) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ;
b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) şi (22)-(25) şi art.342 alin. (4) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
(2) Contravenţiile prevăzute la alin.(1) se sancţionează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.
(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât şi persoanelor juridice.
(4) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuţii de control.
(5) Contravenţiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

3.11 EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligaţia de a respecta prevederile art.328 din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidenţa documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa.

3.12 DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

(1) UAT Judeţul Constanţa, în calitate de proprietar / Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:
a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.
b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;
c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art.334 alin.(5) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligaţia să restituie garanţia la încetarea contractului;
d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;
e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;
f) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:
a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Judeţului Constanţa.prin faptele şi actele juridice săvârşite;
b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;
c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;
f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;

g) să achite contravaloarea utilităţilor (energie electrică); întreţinerea şi curăţenia spaţiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităţilor prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

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 A JUDEŢULUI CONSTANŢA

(1) Contractul de locaţiune încetează în următoarele cazuri:

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

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

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi 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 chirie până la data predării spaţiului, precum şi sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului.

(2) În situaţia prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Nesrin Geafar

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.52, Etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 in vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
-Raportul procedurii de închiriere nr .....
-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile 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 cabinet medical nr.52, Etaj II, în suprafață de 22,44 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

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 mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

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

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii şi semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părţi, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spaţiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREŢUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____lei/lună şi se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Preţul chiriei se actualizează anual în funcţie de rata anuală a inflaţiei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) 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.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de locator, va calcula penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar,* actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligaţiei de plată.

(6) Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluţiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie;

b) să emită factura pentru chirie şi să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia de bună execuţie constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanţia de bună execuţie la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

f) să inspecteze spaţiul ce face obiectul contractului de închiriere şi să verifice respectarea obligaţiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei şi/sau a penalităţilor de întârziere şi/sau a utilităţilor, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acestora din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancţiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa spaţiului de către locatar, starea integrităţii bunului care face obiectul contractului şi dacă este folosit potrivit destinaţiei 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 ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanţia de bună execuţie* în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiţia îndeplinirii de către chiriaş a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

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

e) să achite contravaloarea utilităţilor (energie elctrică); întreţinerea şi curăţenia spaţiului închiriat intră în sarcina locatarului;

f) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obţinerea tuturor avizelor şi autorizatiilor de funcţionare;

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

k) să pastreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a) la sfarşitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii

obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

d) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.
În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului Constanţa.

e) reziliere/rezoluţiune.
Rezilierea/rezoluţiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părţi nu şi-a îndeplinit sau şi-a îndeplinit defectuos obligaţiile asumate.

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

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

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

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locaţiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinaţiei stabilite, locaţiunea încetează de drept;

-desfiinţarea 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 relocaţiune nu operează.

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

Art.16. La încetarea locaţiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puţin 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 penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi 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-şi execută obligaţia privind efectuarea reparaţiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spaţiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂŢIRI

Art.21. Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii care se execută de locatar rămân bunuri caştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispoziţiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORŢA MAJORĂ.

Art.22. Părţile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiţii de forţă majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa respectivul caz, în scris, celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de producerea acestuia.

Art.24. Forţa majoră se va proba prin documente eliberate de autorităţile şi instituţiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forţă majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obigaţia de a anunţa în scris celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de încetarea respectivului caz şi de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIŢII 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 părţi trebuie expediată la adresele menţionate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu conformare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

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

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

LOCATOR, LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.52, Etaj II, în suprafață de 16,81 mp, cota parte indiviză 5,63 mp, suprafața totală cabinet medical 22,44 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECTIUNEA 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: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor Zile : 10 zile (înainte 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	x Servicii publice generale x Ordine si siguranta publica x Mediu x Afaceri economice si financiare x Sanatate x Constructii si amenajari teritoriale x Protectie sociala x Recreere, cultura si religie x Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da □ **nu x**	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.52 etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
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 cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 în **ani: 5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):
55.425 lei (923,75 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succinta a contractului
Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activităţi medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:
923,75 lei x 60 luni = 55.425 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

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 1.8475,50 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii şi atribuirii contractului pentru ofertanţii ale caror oferte au fost declarate necâştigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei; în acest caz termenul se calculează după soluţionarea contestaţiei şi atribuirea contractului). Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitaţiei, aceasta sumă se constituie venit la bugetul judeţului. Revocarea ofertei dupa înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garanţiei 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 situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

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 **garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii** (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirarii perioadei contractuale, cu conditia îndeplinirii de catre locatar a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare
da x nu □

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii si se va elibera o chitantă in acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători sau ofertantului câstigător, 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) şi (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) şi (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

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

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie: taxa de participare, garanţia de participare şi taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentaţiei de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanţa doveditoare eliberata de casieria institutiei sau ordinul de plata, daca plata se face prin virament bancar. **b)** a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire; **c)** are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local; **d)** nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.
III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului: Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.
III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale **Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:** Participanţii la licitaţie trebuie să fie autorizaţi să desfăşoare activităţi medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitaţiei, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfăşoare activităţi medicale.

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare **Licitaţie publică cu ofertă în plic închis**
IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire **Offline** x On line □
IV.1.1.b) Tipul procedurii **Licitaţie publică, cu plic închis** x *Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte condiţiile 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 ofertă *n = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.* **b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – 30%;** Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani. *Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim*, respectiv *30 de puncte.* Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani* mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.* **c) protecţia 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. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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

d)condiţii 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 şi respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaş pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6.*

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

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 câştigătoare este oferta care întruneşte <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**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor	**30%**	**30 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. *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 = nivel ofertat n/nivel maximă ofertată x 30 puncte.*		
c) protecţia mediului înconjurător	**20%**	**20 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de 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)condiţii 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 şi respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaş, pe durata contractului de închiriere, în spațiul		

proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale 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 medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care sa ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) 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 plată, 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 1.847,50 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 protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța– *formular F6*– după caz.

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

f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – 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.

PREȘEDINTE,

Florin MITROI

Contrasemnează

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Nesrin Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ŞI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. F1

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 cabinetului medical nr.52, Etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 .....

Formular nr. F2

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 cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,

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

reprezentant legal al.....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza .....,

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de ....., organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **sunt conforme cu realitatea.**

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

Data completării .....

Formular nr. F3

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

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 .....,
(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 .....

Formular nr. F4

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul .....,

(numele şi prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al .....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa **PREŢUL DE ..... LEI/LUNĂ .....**, *(suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)* reprezentând ***CHIRIE*** **pentru:**

spaţiul cabinet medical nr.52, etaj II situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat şi să constituim garanţia de bună execuţie.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitaţiei, respectiv până la data de ..... şi ea va rămâne obligatorie pentru noi, şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F5

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....(nume/prenume, reprezentant legal/ împuternicit al ..... (denumirea/numele şi 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 Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfăşurării de activităţi medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administraţie /organului de conducere sau de supervizare şi/sau are acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcţie de decizie din cadrul autorităţii contractante, în ceea ce priveşte organizarea, derularea şi finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ŞI PRENUMELE	**FUNCŢIA**
FLORIN MITROI	Preşedinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreşedinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ŢUŢUI	Director General, Direcţia Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcţia Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcţia Patrimoniu

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Şef - Direcţia Generală Tehnică şi Urbanism
ATENA CARANICOLA	Şef Serviciu – Serviciul Achiziţii Publice - Direcţia Generală Administraţie Locală
GEORGETA BLACIOTI	Şef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcţia Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Şef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Şef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidenţă bugetară-Direcţia Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENŢIA	Şef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcţia Generală Economico - Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Şef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Şef Serviciu-Serviciul Patrimoniu şi ADPP -Direcţia Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Şef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri judeţeni:

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Bucovala Enache	Consilier judeţean
Butnaru Mihai	Consilier judeţean
Caprinciu Stelica	Consilier judeţean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier judeţean
Constantin Nicolae	Consilier judeţean
Filipescu Razvan	Consilier judeţean
Gheorghe Andreea	Consilier judeţean
Gima Stelian	Consilier judeţean
Graniceru Alexandru	Consiler judeţean
Gurgu Andrei	Consiler judeţean
Guteanu Stere	Consilier judeţean

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Mustafa Adnan	Consilier județean
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acţionar sau asociat semnificativ se înţelege persoana care exercită drepturi aferente unor acţiuni care, cumulate, reprezintă cel puţin 10% din capitalul social sau îi conferă deţinătorului cel puţin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.
Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F6

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAŢIEI PRIVIND ASUMAREA ŞI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAŢIILOR LEGALE ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAŞ, CÂT ŞI PENTRU ACTIVITĂŢILE COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂŞURA

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....*(nume/prenume,* reprezentant legal/ împuternicit al ..... *(denumirea/numele şi sediu/adresa candidatului/ofertantului),* în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 câştigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriaşi, cât şi pentru activitățile medicale pe care le vom desfăşura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F7

Operator economic

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE DE CONSIMŢĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL
conform dispoziţiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia 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 societăţii _____, participant la licitaţia publică din data de_____ organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea şi prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitaţiei publice din data de_____, organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate şi publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării şi obţinerea consimţământului în condiţiile 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 JUDEŢEAN CONSTANŢA.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular 8

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 înnłatriculare/înregistrare

(nuínărul, data şi locul de înmatriculare:'înregistrare)

6. Obiectul de activitate. pe domenii:

_____

(în confornîitate cu prevederile din statutul propriu)

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

_____

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

8. Principala piała a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe propria răs undere si sub sanctiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

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

Media anuală:

_____

Data pentru care se deter:nina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul \vww.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (senłnătura autorizata)

_____

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

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

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, 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. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea şi punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire pusă la dispoziţie acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autoritatii si se eliberează chitanta sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentaţiei şi costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziţia persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia 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 obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

IV. Protecţia datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

V. Anunţul de atribuire şi alte informări

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

5.2. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
5.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului
6.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
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 garanţiei de bună execuţie.
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 câştigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanţiei de participare la licitaţie, care se va face venit la bugetul judeţean.
6.6. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleaşi condiţii, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.
6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
6.8. În cazul în care, în situaţia prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Nesrin Geafar

Anexa 2.3 – Cabinet medical 22, etaj I

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.22, Etaj I din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)
1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE
1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC 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 GARANȚIILOR 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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA
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 SANCȚIUNI
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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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 BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.22, Etaj I, în suprafață de 13,24 mp, cota parte indiviză 7,38 mp, suprafața totală cabinet medical 20,62mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

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

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, 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 acordării serviilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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 - Cabinet Medical nr.59, Etaj III situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, 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 contractelorde închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

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

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

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

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.22, Etaj I.

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 incheierii și semnarii procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunuui se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data connstituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungii cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 849,34 lei/lună fără TVA , conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garantia de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 1.698,68 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în urmatoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea**

ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de participare, această suma se constituie venit la bugetul județului.

- **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 aplică in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; în acest caz termenul se calculează dupa solutionarea contestatiei si atribuirea contractului). **Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termenul de mai sus, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare

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

Garanţia de bună execuţie a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligaţiei de plată a chiriei, precum şi a obligaţiei de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaş a obligaţiilor 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 RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, in termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare la licitaţie este în cuantum de 200 de lei** şi se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii, în această situaţie se va elibera o chitantă.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertanți sau erori în documentație, ofertanților necastigători, ofertantului castigător, retras, etc)

d) Documentaţia de atribuire se obţine de la Serviciul Patrimoniu şi ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Judeţean Constanţa. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei şi se dovește cu chitanța eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

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 bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiţii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care Romania este parte.

Pentru protecţia mediului înconjurător şi protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale, doar condiţii legale impuse prin natura activităţii ce urmează să se desfăşoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI CONSTANŢA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relaţii cu Publicul şi Registratură a locatorului, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (formular F1) şi o declaraţie de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor locatorului;

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

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(18) În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANŢII LA LICITAŢIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare, astfel cum sunt solicitate in prezenta documentatie de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziţia Preşedintelui Consiliului Judeţean Constanţa, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este preşedintele comisiei, iar unul secretarul comisiei şi 5 membri supleanţi.

(3) În situaţia în care din motive obiective un membru al comisiei de licitaţie nu are posibilitatea de a-şi îndeplini atribuţiile, 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 şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa, aceştia 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 majorităţii membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirieriilor.

(9) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(10) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(11) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

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

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

Punctajul se calculează astfel:

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

- Pentru o valoare ofertată mai mica decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel: Pondere valoare ofertată n = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 40 pct.

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

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

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

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

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

Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) *protecţia mediului înconjurător – 20 %;*

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

Ofertanţii trebuie să facă dovada implementarii sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfaşurată.

Ofertanţii 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 implementarii acestui sistem de protecţie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentării lor.

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

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

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

Ofertanţii vor depune o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale atât în calitatea sa de chiriaş, cât şi pentru activităţile comerciale pe care le va desfăşura, pe durata contractului de închiriere, în spaţiul - Cabinetul Medical nr.59, Etaj III, proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa – *formular F6.*

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

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

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte 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 şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.
(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitaţiei.
(16) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(20) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
(23) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare 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 licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
(28) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
(29) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

(1) Prin excepţie de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie 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 secţiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.
(4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

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 câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.
(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) şi (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanţa aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).
(7) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

3.10 SANCŢIUNI

(1) Constituie contravenţii aplicabile prezentei secţiuni, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni:
a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) şi (26) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ;
b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) şi (22)-(25) şi art.342 alin. (4) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
(2) Contravenţiile prevăzute la alin.(1) se sancţionează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.
(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât şi persoanelor juridice.
(4) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuţii de control.
(5) Contravenţiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

3.11 EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligaţia de a respecta prevederile art.328 din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidenţa documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa.

3.12 DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

(1) UAT Judeţul Constanţa, în calitate de proprietar / Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:
a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.
b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;
c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art.334 alin.(5) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligaţia să restituie garanţia la încetarea contractului;
d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;
e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;
f) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:
a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;
b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;
c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;
f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;
g) să achite contravaloarea utilităţilor (energie electrică); întreţinerea şi curăţenia spaţiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităţilor prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA

(1) Contractul de locaţiune încetează în următoarele cazuri:

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

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

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi 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 chirie 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 5 ani, 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 situaţia prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

PREȘEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 in vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr ...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
-Raportul procedurii de închiriere nr .....
-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile 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 cabinet medical nr.22, Etaj I, în suprafață de 20,62 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

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 mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

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

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii şi semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părţi, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spaţiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREŢUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____lei/lună şi se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Preţul chiriei se actualizează anual în funcţie de rata anuală a inflaţiei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) 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.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de locator, va calcula penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar,* actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligaţiei de plată.

(6) Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluţiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie;

b) să emită factura pentru chirie şi să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia de bună execuţie constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanţia de bună execuţie la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

f) să inspecteze spaţiul ce face obiectul contractului de închiriere şi să verifice respectarea obligaţiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei şi/sau a penalităţilor de întârziere şi/sau a utilităţilor, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acestora din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancţiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa spaţiului de către locatar, starea integrităţii bunului care face obiectul contractului şi dacă este folosit potrivit destinaţiei 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 ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanţia de bună execuţie* în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul 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 obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

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

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

f) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obţinerea tuturor avizelor şi autorizatiilor de funcţionare;

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

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

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a) la sfarşitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de

a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

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

În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului Constanţa.

e) reziliere/rezoluţiune.

Rezilierea/rezoluţiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părţi nu şi-a îndeplinit sau şi-a îndeplinit defectuos obligaţiile asumate.

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

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

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

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locaţiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinaţiei stabilite, locaţiunea încetează de drept;

-desfiinţarea 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 relocaţiune nu operează.

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

Art.16. La încetarea locaţiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puţin 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 penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi 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-şi execută obligaţia privind efectuarea reparaţiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spaţiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂŢIRI

Art.21. Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii care se execută de locatar rămân bunuri caştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispoziţiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORŢA MAJORĂ.

Art.22. Părţile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiţii de forţă majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa respectivul caz, în scris, celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de producerea acestuia.

Art.24. Forţa majoră se va proba prin documente eliberate de autorităţile şi instituţiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forţă majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obigaţia de a anunţa în scris celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de încetarea respectivului caz şi de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIŢII 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 părţi trebuie expediată la adresele menţionate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu conformare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

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

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

LOCATOR, LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.22, Etaj I, în suprafață de 13,24 mp, cota parte indiviză 7,38 mp, suprafața totală cabinet medical 20,62 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECTIUNEA 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: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor Zile : 10 zile (înainte 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	x Servicii publice generale x Ordine si siguranta publica x Mediu x Afaceri economice si financiare x Sanatate x Constructii si amenajari teritoriale x Protectie sociala x Recreere, cultura si religie x Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da □ **nu x**	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI
II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.22, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
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 cabinet medical nr.22, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 în **ani: 5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):
50.960,40 lei (849,34 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succinta a contractului
Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.22, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.22, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfăşurării de activităţi medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:
1849,34 lei x 60 luni = 50.960,40 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

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 1.698,68 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii şi atribuirii contractului pentru ofertanţii ale caror oferte au fost declarate necâştigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei; în acest caz termenul se calculează după soluţionarea contestaţiei şi atribuirea contractului). Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitaţiei, aceasta sumă se constituie venit la bugetul judeţului. Revocarea ofertei dupa înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garanţiei 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 situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

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 **garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii** (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirarii perioadei contractuale, cu conditia îndeplinirii de catre locatar a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare
da x nu □

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii si se va elibera o chitantă in acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători sau ofertantului câstigător, 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) şi (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) şi (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

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

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie: taxa de participare, garanţia de participare şi taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentaţiei de atribuire, în cuantum

de 20 lei - chitanța doveditoare eliberata de casieria institutiei sau ordinul de plata, daca plata se face prin virament bancar.
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului:
Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale
Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:
Participanţii la licitaţie trebuie să fie autorizaţi să desfăşoare activităţi medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitaţiei, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfăşoare activităţi medicale.

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare
Licitaţie publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire
Offline x On line □

IV.1.1.b) Tipul procedurii
Licitaţie publică, cu plic închis x
Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte condiţiile 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*

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

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv *30 de puncte.*
Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani* mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:
Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) protecţia 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. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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 în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6.*

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

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**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	**30%**	**30 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. *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 = nivel ofertată n/nivel maximă ofertată x 30 puncte.*		
c) protecția mediului înconjurător	**20%**	**20 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de 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 în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 licitaţiei pentru care este depusă oferta: "Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr.22, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța".
Plicul exterior va trebui să conţină:
a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (formular F1) şi o declaraţie de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;
b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:

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

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care sa ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câştigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculaţi de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, 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 plată, 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 1.698,68 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 şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*
Plicul interior conţine:
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 conţinutului, 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 protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța–*formular F6*– după caz.
e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - –*formular F7*
f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – 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.

PREȘEDINTE,

Florin MITROI

Cont[illegible]aza

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Nesrin Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. F1

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 cabinetului medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 .....

Formular nr. F2

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 cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.22, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,

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

reprezentant legal al.....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza **.....,**

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de ....., organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **sunt conforme cu realitatea.**

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

Data completării .....

Formular nr. F3

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

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 .....,
(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 .....

Formular nr. F4

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul .....,

(numele şi prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al .....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa **PREŢUL DE ..... LEI/LUNĂ .....**, *(suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)* reprezentând ***CHIRIE*** **pentru:**

spaţiul cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat şi să constituim garanţia de bună execuţie.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitaţiei, respectiv până la data de ..... şi ea va rămâne obligatorie pentru noi, şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F5

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....(nume/prenume, reprezentant legal/ împuternicit al ..... (denumirea/numele şi 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 Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfăşurării de activităţi medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administraţie /organului de conducere sau de supervizare şi/sau are acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ŞI PRENUMELE	**FUNCŢIA**
FLORIN MITROI	Preşedinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreşedinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcţia Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcţia Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcţia Patrimoniu

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Şef - Direcţia Generală Tehnică şi Urbanism
ATENA CARANICOLA	Şef Serviciu – Serviciul Achiziţii Publice - Direcţia Generală Administraţie Locală
GEORGETA BLACIOTI	Şef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcţia Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Şef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Şef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidenţă bugetară-Direcţia Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENŢIA	Şef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcţia Generală Economico - Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Şef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Şef Serviciu-Serviciul Patrimoniu şi ADPP -Direcţia Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Şef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri judeţeni:

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Bucovala Enache	Consilier judeţean
Butnaru Mihai	Consilier judeţean
Caprinciu Stelica	Consilier judeţean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier judeţean
Constantin Nicolae	Consilier judeţean
Filipescu Razvan	Consilier judeţean
Gheorghe Andreea	Consilier judeţean
Gima Stelian	Consilier judeţean
Graniceru Alexandru	Consiler judeţean
Gurgu Andrei	Consiler judeţean
Guteanu Stere	Consilier judeţean
Mustafa Adnan	Consilier judeţean

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acţionar sau asociat semnificativ se înţelege persoana care exercită drepturi aferente unor acţiuni care, cumulate, reprezintă cel puţin 10% din capitalul social sau îi conferă deţinătorului cel puţin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.
Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F6

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAŢIEI PRIVIND ASUMAREA ŞI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAŢIILOR LEGALE ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAŞ, CÂT ŞI PENTRU ACTIVITĂŢILE COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂŞURA

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....*(nume/prenume*, reprezentant legal/ împuternicit al ..... *(denumirea/numele şi sediu/adresa candidatului/ofertantului),* în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F7

Operator economic

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE DE CONSIMŢĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

conform dispoziţiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia 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 societăţii _____, participant la licitaţia publică din data de_____ organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea şi prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitaţiei publice din data de_____, organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate şi publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării şi obţinerea consimţământului în condiţiile 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 JUDEŢEAN CONSTANŢA.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular 8

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 înnłatriculare/înregistrare

(nułnărul, data şi locul de înmatriculare:'înregistrare)

6. Obiectul de activitate. pe domenii:

_____

(în confornîitate cu prevederile din statutul propriu)

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

_____

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

8. Principala piała a afacerilor:

9. Numele: ._____ declar pe propria răs undere si sub sanctiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

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

Media anuală:

_____

Data pentru care se deter:nina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul \vww.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (senłnătura autorizata)

_____

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitaţie publică a spațiului cabinet medical nr.22, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor 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) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

II. Anunţul de licitaţie

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanţa-Consiliul Județean Constanța va publica anunţul de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

2.2. Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elemente:

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

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire:

c1) modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;

c2) denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;

c3) costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei;

c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii 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 şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea şi punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire pusă la dispoziţie acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autoritatii si se eliberează chitanta sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentaţiei şi costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziţia persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia 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 obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

IV. Protecţia datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

V. Anunţul de atribuire şi alte informări

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

5.2. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
5.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului
6.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
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 garanţiei de bună execuţie.
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 câştigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanţiei de participare la licitaţie, care se va face venit la bugetul judeţean.
6.6. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleaşi condiţii, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.
6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
6.8. În cazul în care, în situaţia prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Narcis Ceafar

Anexa 2.2 – Cabinet medical 59, etaj III

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.59, Etaj III din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)
1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE
1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC 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 GARANȚIILOR 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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA
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 SANCȚIUNI
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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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 BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.59, Etaj III, în suprafață de 33,74 mp, cota parte indiviză 12,62 mp, suprafața totală cabinet medical 46,36 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

Această inițiativă contribuie la extinderea şi valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

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

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, 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 acordării serviilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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 şi regimul de exploatare pentru spațiul închiriat - Cabinet Medical nr.59, Etaj III situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei şi respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena şi siguranța sanitară, 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 contractelorde închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

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

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

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

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.59, Etaj III.

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 incheierii și semnarii procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunuui se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data connstituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungii cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.902,53 lei/lună fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garantia de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 3.805,06 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în urmatoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea**

ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de participare, această suma se constituie venit la bugetul județului.

- **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 aplică in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; în acest caz termenul se calculează dupa solutionarea contestatiei si atribuirea contractului). **Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termenul de mai sus, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare

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

Garanţia de bună execuţie a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligaţiei de plată a chiriei, precum şi a obligaţiei de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaş a obligaţiilor 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 RO08 TREZ 2315 006X XX00 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.

Garanţia de bună execuţie va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, în termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare la licitaţie este în cuantum de 200 de lei** şi se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii, în această situaţie se va elibera o chitantă.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertanţi sau erori în documentație, ofertanților necastigători, ofertantului castigător, retras, etc)

d) Documentaţia de atribuire se obţine de la Serviciul Patrimoniu şi ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Judeţean Constanţa. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei şi se dovește cu chitanța eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

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

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

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, 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 Compartiment Relații cu Publicul și Registratură 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(18) În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANŢII LA LICITAŢIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare, astfel cum sunt solicitate in prezenta documentatie de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziţia Preşedintelui Consiliului Judeţean Constanţa, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este preşedintele comisiei, iar unul secretarul comisiei şi 5 membri supleanţi.

(3) În situaţia în care din motive obiective un membru al comisiei de licitaţie nu are posibilitatea de a-şi îndeplini atribuţiile, 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 şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa, aceştia 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 majorităţii membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirieriilor.

(9) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(10) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(11) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare ai ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

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

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

Punctajul se calculează astfel:

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

- Pentru o valoare ofertată mai mica decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel: Pondere valoare ofertată n = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 40 pct.

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

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

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

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

Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) *protecţia mediului înconjurător – 20 %;*

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

Ofertanţii trebuie să facă dovada implementarii sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfaşurată.

Ofertanţii 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 implementarii acestui sistem de protecţie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentării lor.

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

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

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

Ofertanţii vor depune o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale atât în calitatea sa de chiriaş, cât şi pentru activităţile comerciale pe care le va desfăşura, pe durata contractului de închiriere, în spaţiul - Cabinetul Medical nr.59, Etaj III, proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa – *formular F6.*

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

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

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte 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 şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.
(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitaţiei.
(16) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(20) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
(23) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare 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 licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
(28) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
(29) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

(1) Prin excepţie de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie 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 secţiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.
(4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

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 câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.
(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) şi (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanţa aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

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

(7) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

3.10 SANCŢIUNI

(1) Constituie contravenţii aplicabile prezentei secţiuni, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni:

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

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

(2) Contravenţiile prevăzute la alin.(1) se sancţionează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

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

(4) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuţii de control.

(5) Contravenţiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

3.11 EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII

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

3.12 DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

(1) UAT Judeţul Constanţa, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:

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

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

c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art.334 alin.(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligaţia să restituie garanţia la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

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

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Județului Constanța prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

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

g) să achite contravaloarea utilităţilor (energie electrică); întreţinerea şi curăţenia spaţiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităţilor prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

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 A JUDEŢULUI CONSTANŢA

(1) Contractul de locaţiune încetează în următoarele cazuri:

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

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

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi 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 chirie până la data predării spaţiului, precum şi sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului.

(2) În situaţia prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
n Geafar

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 in vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr ...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
-Raportul procedurii de închiriere nr .....
-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile 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 cabinet medical nr.59, Etaj III, în suprafață de 46,36 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

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 mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

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

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii şi semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părţi, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spaţiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREŢUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____lei/lună şi se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Preţul chiriei se actualizează anual în funcţie de rata anuală a inflaţiei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) 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.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de locator, va calcula penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar,* actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligaţiei de plată.

(6) Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluţiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie;

b) să emită factura pentru chirie şi să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia de bună execuţie constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanţia de bună execuţie la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

f) să inspecteze spaţiul ce face obiectul contractului de închiriere şi să verifice respectarea obligaţiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei şi/sau a penalităţilor de întârziere şi/sau a utilităţilor, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acestora din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancţiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa spaţiului de către locatar, starea integrităţii bunului care face obiectul contractului şi dacă este folosit potrivit destinaţiei 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 ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanţia de bună execuţie* în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiţia îndeplinirii de către chiriaş a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

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

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

f) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obţinerea tuturor avizelor şi autorizatiilor de funcţionare;

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

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

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a) la sfarşitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii

obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

d) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.
În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului Constanţa.

e) reziliere/rezoluţiune.
Rezilierea/rezoluţiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părţi nu şi-a îndeplinit sau şi-a îndeplinit defectuos obligaţiile asumate.

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

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

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

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locaţiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinaţiei stabilite, locaţiunea încetează de drept;

-desfiinţarea 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 relocaţiune nu operează.

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

Art.16. La încetarea locaţiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puţin 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 penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi 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-şi execută obligaţia privind efectuarea reparaţiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spaţiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂŢIRI

Art.21. Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii care se execută de locatar rămân bunuri caştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispoziţiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORŢA MAJORĂ.

Art.22. Părţile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiţii de forţă majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa respectivul caz, în scris, celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de producerea acestuia.

Art.24. Forţa majoră se va proba prin documente eliberate de autorităţile şi instituţiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forţă majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obigaţia de a anunţa în scris celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de încetarea respectivului caz şi de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIŢII 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 părţi trebuie expediată la adresele menţionate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu conformare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

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

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

LOCATOR, LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.59, Etaj III, în suprafață de 33,74 mp, cota parte indiviză 12,62 mp, suprafața totală cabinet medical 46,36 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECTIUNEA 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: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor Zile : 10 zile (înainte 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	x Servicii publice generale x Ordine si siguranta publica x Mediu x Afaceri economice si financiare x Sanatate x Constructii si amenajari teritoriale x Protectie sociala x Recreere, cultura si religie x Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da □ **nu x**	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.59, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
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 cabinet medical nr.59, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 în **ani: 5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):
114.151,80 lei (1.902,53 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succinta a contractului
Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.59, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfăşurării de activităţi medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:
1.902,53 lei x 60 luni = 114.151,80 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

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 3.805,06 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii şi atribuirii contractului pentru ofertanţii ale caror oferte au fost declarate necâştigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei; în acest caz termenul se calculează după soluţionarea contestaţiei şi atribuirea contractului). Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitaţiei, aceasta sumă se constituie venit la bugetul judeţului. Revocarea ofertei dupa înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garanţiei 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 situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

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 **garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii** (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirarii perioadei contractuale, cu conditia îndeplinirii de catre locatar a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare
da x nu □

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii si se va elibera o chitantă in acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători sau ofertantului câstigător, 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) şi (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) şi (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situaţia personala a operatorilor economici, inclusiv cerintele referitoare la inscrierea in registrul comertului sau al profesiei
Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie: taxa de participare, garanţia de participare şi taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentaţiei de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanţa doveditoare eliberata de casieria institutiei sau ordinul de plata, daca plata se face prin virament bancar.
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului:
Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale
Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:
Participanţii la licitaţie trebuie să fie autorizaţi să desfăşoare activităţi medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitaţiei, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfăşoare activităţi medicale.

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare
Licitaţie publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire
Offline x On line □

IV.1.1.b) Tipul procedurii
Licitaţie publică, cu plic închis x
Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte condiţiile 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*
Punctaj valoare ofertă n = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.

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

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv *30 de puncte*.
Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani* mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:
Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*
Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) protecţia 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. Ofertanţii 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)condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%.

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

Ofertanţii vor depune o declaratie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale în calitatea sa de chiriaş pe durata contractului de închiriere, în spaţiile proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa *–formular F6.*

În cazul depunerii declaraţiei sus-menţionate, 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 obţinute conform criteriilor de atribuire menţionate la literele a), b), c) şi d) de mai sus.

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte <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**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor	**30%**	**30 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. *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 = nivel ofertat n/nivel maximă ofertată x 30 puncte.*		
c) protecţia mediului înconjurător	**20%**	**20 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de 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)condiţii 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 în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.59, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale 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 medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care sa ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) 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 plată, 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 3.805,06 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 conţine:
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 conţinutului, 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 protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
d)) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța– *formular F6*– după caz.
e) declaraţie de consimţământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC
Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – 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 şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.
Înainte de a se adresa instanţei 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 autorităţii publice emitente sau autorităţii ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

PREȘEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. F1

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 cabinetului medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 .....

Formular nr. F2

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 cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,

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

reprezentant legal al.....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza .....,

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de ....., organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **sunt conforme cu realitatea.**

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

Data completării .....

Formular nr. F3

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

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 .....,
(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 nr. F4

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul .....,

(numele şi prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al .....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa **PREŢUL DE ..... LEI/LUNĂ .....**, *(suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)* reprezentând ***CHIRIE*** **pentru:**

spaţiul cabinet medical nr....., etaj ..... situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat şi să constituim garanţia de bună execuţie.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitaţiei, respectiv până la data de ..... şi ea va rămâne obligatorie pentru noi, şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F5

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....(nume/prenume, reprezentant legal/ împuternicit al ..... (denumirea/numele şi sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului, situat în incinta Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfăşurării de activităţi medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administraţie /organului de conducere sau de supervizare şi/sau are acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcţie de decizie din cadrul autorităţii contractante, în ceea ce priveşte organizarea, derularea şi finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ŞI PRENUMELE	**FUNCŢIA**
FLORIN MITROI	Preşedinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreşedinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ŢUŢUI	Director General, Direcţia Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcţia Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcţia Patrimoniu

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Şef - Direcţia Generală Tehnică şi Urbanism
ATENA CARANICOLA	Şef Serviciu – Serviciul Achiziţii Publice - Direcţia Generală Administraţie Locală
GEORGETA BLACIOTI	Şef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcţia Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Şef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Şef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidenţă bugetară-Direcţia Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENŢIA	Şef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcţia Generală Economico - Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Şef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Şef Serviciu-Serviciul Patrimoniu şi ADPP -Direcţia Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Şef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri judeţeni:

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Bucovala Enache	Consilier judeţean
Butnaru Mihai	Consilier judeţean
Caprinciu Stelica	Consilier judeţean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier judeţean
Constantin Nicolae	Consilier judeţean
Filipescu Razvan	Consilier judeţean
Gheorghe Andreea	Consilier judeţean
Gima Stelian	Consilier judeţean
Graniceru Alexandru	Consiler judeţean
Gurgu Andrei	Consiler judeţean
Guteanu Stere	Consilier judeţean

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Mustafa Adnan	Consilier județean
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acţionar sau asociat semnificativ se înţelege persoana care exercită drepturi aferente unor acţiuni care, cumulate, reprezintă cel puţin 10% din capitalul social sau îi conferă deţinătorului cel puţin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.
Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)
Data .....

Formular nr. F6

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 cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data .....

Formular nr. F7

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 cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133. 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 .....

Formular 8

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 înnłatriculare/înregistrare

(nułnărul, data şi locul de înmatriculare:'înregistrare)

6. Obiectul de activitate. pe domenii:

_____

(în confornîitate cu prevederile din statutul propriu)

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

_____

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

8. Principala piała a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe propria răs undere si sub sanctiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

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

Media anuală:

_____

Data pentru care se deter:nina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul \vww.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (senłnătura autorizata)

_____

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.59, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

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

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța ;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, 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 anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
2.3. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea şi punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire
3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire pusă la dispoziţie acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autoritatii si se eliberează chitanta sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentaţiei şi costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.
3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziţia persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
3.3. Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
3.4 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
3.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire, cu cel puţin 10 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia 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 obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
3.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

IV. Protecţia datelor
4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

V. Anunţul de atribuire şi alte informări
5.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
5.2. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

5.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

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

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 garanţiei de bună execuţie.

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 câştigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanţiei de participare la licitaţie, care se va face venit la bugetul judeţean.

6.6. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleaşi condiţii, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

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

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Neşrin Geafar

Anexa 2.4 – Cabinet medical 23, etaj I

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.23, Etaj I din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)
1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE
1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC 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 GARANȚIILOR 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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA
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 SANCȚIUNI
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 BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.23, Etaj I, în suprafață de 16,73 mp, cota parte indiviză 9,33 mp, suprafața totală cabinet medical 26,06 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

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

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, 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 acordării serviilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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 - Cabinet Medical nr.23, Etaj I situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, 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 contractelorde închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

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

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

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

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.23, Etaj I.

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 incheierii și semnarii procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunuui se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data connstituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungii cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.072,71 lei/lună fără TVA , conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garantia de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 2.145,42 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în urmatoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de participare, această suma se constituie venit la bugetul județului.

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

- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsă oferte sau în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- **nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal,** aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

b) Garantia de buna executie a contractului

Garanţia de bună execuţie a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligaţiei de plată a chiriei, precum şi a obligaţiei de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaş a obligaţiilor 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 garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare)** prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, in termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiţia îndeplinirii tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare la licitaţie este în cuantum de 200 de lei** şi se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii, în această situaţie se va elibera o chitantă.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedură din lipsa de ofertanţi sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători, ofertantului castigător, retras, etc)

d) Documentaţia de atribuire se obţine de la Serviciul Patrimoniu şi ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Judeţean Constanţa. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei şi se doveşte cu chitanţa eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

2.9 CONDIŢIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIŢII DE SIGURANŢĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIŢII PRIVIND FOLOSIREA ŞI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ŞI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAŢIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECŢIA MEDIULUI, PROTECŢIA MUNCII, CONDIŢII IMPUSE DE ACORDURILE ŞI CONVENŢIILE INTERNAŢIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiţii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care Romania este parte.

Pentru protecţia mediului înconjurător şi protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale, doar condiţii legale impuse prin natura activităţii ce urmează să se desfăşoare 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) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor 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 contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relaţii cu Publicul şi Registratură a locatorului, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (formular F1) şi o declaraţie de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor locatorului;

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

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(18) În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANŢII LA LICITAŢIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare, astfel cum sunt solicitate in prezenta documentatie de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziţia Preşedintelui Consiliului Judeţean Constanţa, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este preşedintele comisiei, iar unul secretarul comisiei şi 5 membri supleanţi.

(3) În situaţia în care din motive obiective un membru al comisiei de licitaţie nu are posibilitatea de a-şi îndeplini atribuţiile, 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 şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirieriilor.

(9) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(10) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(11) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

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

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

Punctajul se calculează astfel:

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

- Pentru o valoare ofertată mai mica decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel: Pondere valoare ofertată n = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 40 pct.

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

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

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

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

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

Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) *protecţia mediului înconjurător – 20 %;*

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

Ofertanţii trebuie să facă dovada implementarii sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfaşurată.

Ofertanţii 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 implementarii acestui sistem de protecţie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentării lor.

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

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

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

Ofertanţii vor depune o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale atât în calitatea sa de chiriaş, cât şi pentru activităţile comerciale pe care le va desfăşura, pe durata contractului de închiriere, în spaţiul - Cabinetul Medical nr.23, Etaj I, proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa – *formular F6.*

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

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

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte 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 şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.
(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitaţiei.
(16) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(20) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
(23) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare 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 licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
(28) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
(29) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

(1) Prin excepţie de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie 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 secţiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.
(4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

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 câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.
(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) şi (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanţa aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).
(7) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

3.10 SANCŢIUNI

(1) Constituie contravenţii aplicabile prezentei secţiuni, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni:
a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) şi (26) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;
b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) şi (22)-(25) şi art.342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
(2) Contravenţiile prevăzute la alin.(1) se sancţionează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.
(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât şi persoanelor juridice.
(4) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuţii de control.
(5) Contravenţiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

3.11 EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII

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

3.12 DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

(1) UAT Judeţul Constanţa, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:
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 dispoziţiile contractului de închiriere;
c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile 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 garanţia la încetarea contractului;
d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;
e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;
f) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:
a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;
b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;
c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;
f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;
g) să achite contravaloarea utilităţilor (energie electrică); întreţinerea şi curăţenia spaţiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităţilor prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

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 locaţiune încetează în următoarele cazuri:

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

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

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi 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 chirie până la data predării spaţiului, precum şi sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului.

(2) În situaţia prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Nesrin Geafar

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.23, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 in vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
-Raportul procedurii de închiriere nr .....
-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile 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 cabinet medical nr.23, Etaj I, în suprafață de 26,06 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

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 mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

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

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii şi semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părţi, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spaţiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREŢUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____lei/lună şi se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Preţul chiriei se actualizează anual în funcţie de rata anuală a inflaţiei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) 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.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de locator, va calcula penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar,* actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligaţiei de plată.

(6) Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluţiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie;

b) să emită factura pentru chirie şi să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia de bună execuţie constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanţia de bună execuţie la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

f) să inspecteze spaţiul ce face obiectul contractului de închiriere şi să verifice respectarea obligaţiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei şi/sau a penalităţilor de întârziere şi/sau a utilităţilor, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acestora din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancţiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa spaţiului de către locatar, starea integrităţii bunului care face obiectul contractului şi dacă este folosit potrivit destinaţiei 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 ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanţia de bună execuţie* în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul 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 obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

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

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

f) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizatiilor de funcționare;

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

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

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a) la sfarşitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de

exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

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

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, 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 părţi nu şi-a îndeplinit sau şi-a îndeplinit defectuos obligaţiile 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 şi produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiţia ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locaţiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locaţiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinaţiei stabilite, locaţiunea încetează de drept;

-desfiinţarea 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 relocaţiune nu operează.

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

Art.16. La încetarea locaţiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puţin 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 penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi 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-şi execută obligaţia privind efectuarea reparaţiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spaţiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂŢIRI

Art.21. Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii care se execută de locatar rămân bunuri caştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispoziţiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORŢA MAJORĂ.

Art.22. Părţile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiţii de forţă majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa respectivul caz, în scris, celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de producerea acestuia.

Art.24. Forţa majoră se va proba prin documente eliberate de autorităţile şi instituţiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forţă majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obigaţia de a anunţa în scris celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de încetarea respectivului caz şi de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIŢII 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 părţi trebuie expediată la adresele menţionate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu conformare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

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

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

LOCATOR, LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.23, Etaj I, în suprafață de 16,73 mp, cota parte indiviză 9,33 mp, suprafața totală cabinet medical 26,06 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECTIUNEA 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: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor Zile : 10 zile (înainte 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	x Servicii publice generale x Ordine si siguranta publica x Mediu x Afaceri economice si financiare x Sanatate x Constructii si amenajari teritoriale x Protectie sociala x Recreere, cultura si religie x Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da □ **nu x**	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
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 cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 în **ani: 5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):
64.362,60 lei (1.072,71 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succinta a contractului
Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfăşurării de activităţi medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:
1.072,71 lei x 60 luni = 64.362,60 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

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 2.145,42 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii şi atribuirii contractului pentru ofertanţii ale caror oferte au fost declarate necâştigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei; în acest caz termenul se calculează după soluţionarea contestaţiei şi atribuirea contractului). Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitaţiei, aceasta sumă se constituie venit la bugetul judeţului. Revocarea ofertei dupa înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garanţiei 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 situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

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 **garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii** (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirarii perioadei contractuale, cu conditia îndeplinirii de catre locatar a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare
da x nu □

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii si se va elibera o chitantă in acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători sau ofertantului câstigător, 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) şi (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) şi (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

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

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie: taxa de participare, garanţia de participare şi taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentaţiei de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanţa doveditoare eliberata de casieria institutiei sau ordinul de plata, daca plata se face prin virament bancar. **b)** a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire; **c)** are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local; **d)** nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.
III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului: Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.
III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale **Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:** Participanţii la licitaţie trebuie să fie autorizaţi să desfăşoare activităţi medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitaţiei, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfăşoare activităţi medicale.

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare **Licitaţie publică cu ofertă în plic închis**
IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire **Offline** x On line □
IV.1.1.b) Tipul procedurii **Licitaţie publică, cu plic închis x** *Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte condiţiile 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.* **b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – 30%;** Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani. *Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim*, respectiv *30 de puncte.* Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani* mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.* **c) protecţia 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. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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 în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6.*

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

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**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	**30%**	**30 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. *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 = nivel ofertată n/nivel maximă ofertată x 30 puncte.*		
c) protecția mediului înconjurător	**20%**	**20 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de 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 în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul		

proprietate publică, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 – *formularе 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 medicale 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 medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care sa ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) 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 plată, 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 2.145,42 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 conţinutului, 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 protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
d) o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale în calitatea sa de chiriaş, pe durata contractului de închiriere, în spaţiile proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa– *formular F6*– după caz.
e) declaraţie de consimţământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC
Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Judeţul Constanţa – Consiliul Judeţean Constanţa, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, pentru anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.
Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, 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 autorităţii publice emitente sau autorităţii ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Nesrin Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. F1

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 cabinetului medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 .....

Formular nr. F2

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 cabinet medical nr....., etaj ....., situat în incinta Policlinicii nr.2, 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, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,

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

reprezentant legal al.....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza .....,

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de ....., organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **sunt conforme cu realitatea.**

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

Data completării .....

Formular nr. F3

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

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 .....,
(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 .....

Formular nr. F4

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

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

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

oferim la licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa **PREŢUL DE ..... LEI/LUNĂ .....**, *(suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)* reprezentând ***CHIRIE*** **pentru:**
spaţiul cabinet medical nr.23, etaj I situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat şi să constituim garanţia de bună execuţie.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitaţiei, respectiv până la data de ..... şi ea va rămâne obligatorie pentru noi, şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F5

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spaţiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa

Subsemnatul/a .....(nume/prenume, reprezentant legal/ împuternicit al ..... (denumirea/numele şi sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spaţiu, proprietate publică a Judeţului Constanţa, situat în incinta Policlinicii Nr.2, Constanţa în scopul desfăşurării de activităţi medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Judeţean Constanţa, declar pe propria răspundere sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administraţie /organului de conducere sau de supervizare şi/sau are acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcţie de decizie din cadrul autorităţii contractante, în ceea ce priveşte organizarea, derularea şi finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ŞI PRENUMELE	**FUNCŢIA**
FLORIN MITROI	Preşedinte Consiliul Judeţean Constanţa
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreşedinte Consiliul Judeţean Constanţa
NESRIN GEAFAR	Secretar General al judeţului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcţia Generală Administraţie Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcţia Generală Administraţie Locală
EMILIA-GEORGETA ŢUŢUI	Director General, Direcţia Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcţia Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcţia Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcţia Patrimoniu

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Şef - Direcţia Generală Tehnică şi Urbanism
ATENA CARANICOLA	Şef Serviciu – Serviciul Achiziţii Publice - Direcţia Generală Administraţie Locală
GEORGETA BLACIOTI	Şef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcţia Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Şef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Şef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidenţă bugetară-Direcţia Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENŢIA	Şef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcţia Generală Economico - Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Şef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Şef Serviciu-Serviciul Patrimoniu şi ADPP -Direcţia Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Şef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri judeţeni:

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Bucovala Enache	Consilier judeţean
Butnaru Mihai	Consilier judeţean
Caprinciu Stelica	Consilier judeţean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier judeţean
Constantin Nicolae	Consilier judeţean
Filipescu Razvan	Consilier judeţean
Gheorghe Andreea	Consilier judeţean
Gima Stelian	Consilier judeţean
Graniceru Alexandru	Consiler judeţean
Gurgu Andrei	Consiler judeţean
Guteanu Stere	Consilier judeţean
Mustafa Adnan	Consilier judeţean

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acţionar sau asociat semnificativ se înţelege persoana care exercită drepturi aferente unor acţiuni care, cumulate, reprezintă cel puţin 10% din capitalul social sau îi conferă deţinătorului cel puţin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.
Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F6

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAŢIEI PRIVIND ASUMAREA ŞI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAŢIILOR LEGALE ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAŞ, CÂT ŞI PENTRU ACTIVITĂŢILE COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂŞURA

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

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

Data .....

Formular nr. F7

Operator economic

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE DE CONSIMŢĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

conform dispoziţiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia 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 societăţii _____, participant la licitaţia publică din data de_____ organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea şi prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitaţiei publice din data de_____, organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate şi publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării şi obţinerea consimţământului în condiţiile 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 JUDEŢEAN CONSTANŢA.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular 8

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 înnłatriculare/înregistrare

(nułnărul, data şi locul de înmatriculare:'înregistrare)

6. Obiectul de activitate. pe domenii:

_____

(în conformîitate cu prevederile din statutul propriu)

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

_____

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

8. Principala piała a afacerilor:

9. Numele: ._____ declar pe propria răs undere si sub sanctiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

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

Media anuală:

_____

Data pentru care se deter:nina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul \vww.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (senłnătura autorizata)

_____

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitaţie publică a spaţiului cabinet medical nr.23 etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor 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) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale 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 circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

2.2. Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elemente:

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

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire:

c1) modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;

c2) denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;

c3) costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei;

c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii 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 şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea şi punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire pusă la dispoziţie acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autoritatii si se eliberează chitanta sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentaţiei şi costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziţia persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia 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 obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

IV. Protecţia datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

V. Anunţul de atribuire şi alte informări

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

5.2. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
5.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

6.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
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 garanţiei de bună execuţie.
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 câştigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanţiei de participare la licitaţie, care se va face venit la bugetul judeţean.
6.6. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleaşi condiţii, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.
6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
6.8. În cazul în care, în situaţia prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Ştefan Geafar

Anexa 2.5 – Cabinet medical 63/64, etaj III

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.63/64, Etaj III din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)
1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE
1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC 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 GARANȚIILOR 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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA
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 SANCȚIUNI
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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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 BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.63/64, Etaj III, în suprafață de 32,80 mp, cota parte indiviză 12,27 mp, suprafața totală cabinet medical 45,07 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

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

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, 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 acordării serviilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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 - Cabinet Medical nr.63/64, Etaj III situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, 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 contractelorde 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 obligaţia de a nu subînchiria sau cesiona spaţiul închiriat - Cabinetul Medical nr.63/64, Etaj III.

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 incheierii și semnarii procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunuui se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data connstituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungii cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.849,52 lei/lună fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garantia de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 3.699,04 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în urmatoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea**

ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de participare, această suma se constituie venit la bugetul județului.

- **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 aplică in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; în acest caz termenul se calculează dupa solutionarea contestatiei si atribuirea contractului). **Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termenul de mai sus, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare

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

Garanţia de bună execuţie a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligaţiei de plată a chiriei, precum şi a obligaţiei de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaş a obligaţiilor 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 RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, în termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiţia îndeplinirii tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare la licitaţie este în cuantum de 200 de lei** şi se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii, în această situaţie se va elibera o chitantă.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedură din lipsa de ofertanţi sau erori în documentaţie, ofertanților necastigători, ofertantului castigător, retras, etc)

d) Documentaţia de atribuire se obţine de la Serviciul Patrimoniu şi ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Judeţean Constanţa. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei şi se dovește cu chitanța eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

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 bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiţii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care Romania este parte.

Pentru protecţia mediului înconjurător şi protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale, doar condiţii legale impuse prin natura activităţii ce urmează să se desfăşoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI CONSTANŢA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relaţii cu Publicul şi Registratură a locatorului, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (formular F1) şi o declaraţie de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor locatorului;

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

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(18) În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANŢII LA LICITAŢIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare, astfel cum sunt solicitate in prezenta documentatie de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziţia Preşedintelui Consiliului Judeţean Constanţa, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este preşedintele comisiei, iar unul secretarul comisiei şi 5 membri supleanţi.

(3) În situaţia în care din motive obiective un membru al comisiei de licitaţie nu are posibilitatea de a-şi îndeplini atribuţiile, 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 şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa, aceştia 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 majorităţii membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirieriilor.

(9) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(10) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(11) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

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

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Punctajul se calculează astfel:
- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.
- Pentru o valoare ofertată mai mica decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:
Pondere valoare ofertată n = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 40 pct.

b) *capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – 30 %;*
Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Ofertanţii trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv *30 de puncte.*
Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 an mai mici* decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:
Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) *protecţia mediului înconjurător – 20 %;*
Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanţii trebuie să facă dovada implementarii sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfaşurată.

Ofertanţii 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 implementarii acestui sistem de protecţie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentării lor.

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

d) *condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %.*
Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanţii vor depune o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale atât în calitatea sa de chiriaş, cât şi pentru activităţile comerciale pe care le va desfăşura, pe durata contractului de închiriere, în spaţiul - Cabinetul Medical nr.63/64, Etaj III, proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa – *formular F6.*

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

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

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.
Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte 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 şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.
(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.
(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.
(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitaţiei.
(16) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(20) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare 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 licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
(28) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
(29) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

(1) Prin excepţie de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie 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 secţiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.
(4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

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 câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.
(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) şi (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanţa aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a

executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

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

(7) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

3.10 SANCŢIUNI

(1) Constituie contravenţii aplicabile prezentei secţiuni, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni:

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

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

(2) Contravenţiile prevăzute la alin.(1) se sancţionează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

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

(4) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuţii de control.

(5) Contravenţiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

3.11 EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligaţia de a respecta prevederile art.328 din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidenţa documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa.

3.12 DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

(1) UAT Judeţul Constanţa, în calitate de proprietar / Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:

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

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

c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art.334 alin.(5) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligaţia să restituie garanţia la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

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

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Judeţului Constanţa prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;
g) să achite contravaloarea utilităţilor (energie electrică); întreţinerea şi curăţenia spaţiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităţilor prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

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 A JUDEŢULUI CONSTANŢA

(1) Contractul de locaţiune încetează în următoarele cazuri:

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

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

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi 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 chirie până la data predării spaţiului, precum şi sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului.

(2) În situaţia prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Nesrin Geafar

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.63/64, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

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

şi

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

Având in vedere:

- Hotărârea Consiliului Judeţean Constanţa nr...../..... privind aprobarea documentaţiei de atribuire în vederea desfăşurarea licitaţiei publice pentru închirierea a 13 cabinetelor medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2, din municipiulConstanţa;
-Raportul procedurii de închiriere nr .....
-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile 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 cabinet medical nr.63/64, Etaj III, în suprafață de 45,07 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfăşurării activităţii medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spaţiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat şi ştampilat de părţile contractante, menţionându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările şi utilităţile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

(2) După primirea în folosinţă a spaţiului, locatarul nu poate formula obiecţii cu privire la starea bunului închiriat.

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spaţiul închiriat este dat în folosinţă locatarului pentru desfăşurarea de activităţi medicale.

Art. 4. Destinaţia spaţiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii şi semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părţi, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spaţiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREŢUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____lei/lună şi se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Preţul chiriei se actualizează anual în funcţie de rata anuală a inflaţiei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) 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.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de locator, va calcula penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar,* actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligaţiei de plată.

(6) Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluţiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie;

b) să emită factura pentru chirie şi să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia de bună execuţie constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanţia de bună execuţie la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

f) să inspecteze spaţiul ce face obiectul contractului de închiriere şi să verifice respectarea obligaţiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei şi/sau a penalităţilor de întârziere şi/sau a utilităţilor, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acestora din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancţiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa spaţiului de către locatar, starea integrităţii bunului care face obiectul contractului şi dacă este folosit potrivit destinaţiei 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 ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanţia de bună execuţie* în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiţia îndeplinirii de către chiriaş a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

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

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

f) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizatiilor de funcționare;

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

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

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a) la sfarşitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii

obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

d) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.
În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, 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 părţi nu şi-a îndeplinit sau şi-a îndeplinit defectuos obligaţiile 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 şi 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 intervenţia instanţei de judecată şi fără nicio altă formalitate:

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

-desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

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

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum şi sumele menite să 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 puţin 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-şi execută obligaţia privind efectuarea reparaţiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spaţiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂŢIRI

Art.21. Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii care se execută de locatar rămân bunuri caştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispoziţiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORŢA MAJORĂ.

Art.22. Părţile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiţii de forţă majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa respectivul caz, în scris, celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de producerea acestuia.

Art.24. Forţa majoră se va proba prin documente eliberate de autorităţile şi instituţiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forţă majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obigaţia de a anunţa în scris celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de încetarea respectivului caz şi de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIŢII 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 părţi trebuie expediată la adresele menţionate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu conformare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

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

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

LOCATOR, LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.63/64, Etaj III, în suprafață de 32,80 mp, cota parte indiviză 12,27 mp, suprafața totală cabinet medical 45,07 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECTIUNEA 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: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor Zile : 10 zile (înainte 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	x Servicii publice generale x Ordine si siguranta publica x Mediu x Afaceri economice si financiare x Sanatate x Constructii si amenajari teritoriale x Protectie sociala x Recreere, cultura si religie x Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da □ **nu x**	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
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 cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 în **ani: 5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):
110.971,20 lei (1.849,52 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succinta a contractului
Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfăşurării de activităţi medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:
1.849,52 lei x 60 luni = 110.971,20 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

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 3.699,04 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii şi atribuirii contractului pentru ofertanţii ale caror oferte au fost declarate necâştigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei; în acest caz termenul se calculează după soluţionarea contestaţiei şi atribuirea contractului). Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitaţiei, aceasta sumă se constituie venit la bugetul judeţului. Revocarea ofertei dupa înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garanţiei 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 situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

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 **garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii** (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirarii perioadei contractuale, cu conditia îndeplinirii de catre locatar a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare
da x nu □

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii si se va elibera o chitantă in acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători sau ofertantului câstigător, 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) şi (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) şi (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situaţia personala a operatorilor economici, inclusiv cerintele referitoare la inscrierea in registrul comertului sau al profesiei
Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie: taxa de participare, garanţia de participare şi taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentaţiei de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanţa doveditoare eliberata de casieria institutiei sau ordinul de plata, daca plata se face prin virament bancar. **b)** a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire; **c)** are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local; **d)** nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.
III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului: Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.
III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale **Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:** Participanţii la licitaţie trebuie să fie autorizaţi să desfăşoare activităţi medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitaţiei, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfăşoare activităţi medicale.

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare **Licitaţie publică cu ofertă în plic închis**
IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire **Offline** x On line □
IV.1.1.b) Tipul procedurii **Licitaţie publică, cu plic închis x** *Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte condiţiile 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 ofertă *n = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.* **b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – 30%;** Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani. *Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim*, respectiv *30 de puncte*. Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani* mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.* **c) protecţia 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. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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 în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța *– formular F6.*

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

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**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	**30%**	**30 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. *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 = nivel ofertat n/nivel maximă ofertată x 30 puncte.*		
c) protecția mediului înconjurător	**20%**	**20 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de 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 în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul		

proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale 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 medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care sa ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) 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 plată, 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 3.699,04 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 conţinutului, 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 protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța– *formular F6*– după caz.
e) declaraţie de consimţământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – Consiliul Judeţean Constanţa, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, pentru anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.
Înainte de a se adresa instanţei 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 autorităţii publice emitente sau autorităţii ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

PREȘEDINTE,

Florin MITROI

Contrasemnează

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Nesrin Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. F1

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 cabinetului medical nr.63/64 Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 .....

Formular nr. F2

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 cabinet medical nr....., etaj ....., situat în incinta Policlinicii nr.2, 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, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,

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

reprezentant legal al.....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza **.....,**

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de ....., organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **sunt conforme cu realitatea.**

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

Data completării .....

Formular nr. F3

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

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 .....,

(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 .....

Formular nr. F4

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

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

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

oferim la licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinet nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa **PREŢUL DE ..... LEI/LUNĂ .....**, *(suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)* reprezentând ***CHIRIE*** **pentru:**
spaţiul cabinet medical nr.63/64, etaj III situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat şi să constituim garanţia de bună execuţie.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitaţiei, respectiv până la data de ..... şi ea va rămâne obligatorie pentru noi, şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F5

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....(nume/prenume, reprezentant legal/ împuternicit al ..... (denumirea/numele şi 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 Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfăşurării de activităţi medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administraţie /organului de conducere sau de supervizare şi/sau are acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ŞI PRENUMELE	**FUNCŢIA**
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreşedinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcţia Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcţia Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcţia Patrimoniu

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Şef - Direcţia Generală Tehnică şi Urbanism
ATENA CARANICOLA	Şef Serviciu – Serviciul Achiziţii Publice - Direcţia Generală Administraţie Locală
GEORGETA BLACIOTI	Şef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcţia Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Şef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Şef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidenţă bugetară-Direcţia Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENŢIA	Şef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcţia Generală Economico - Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Şef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Şef Serviciu-Serviciul Patrimoniu şi ADPP -Direcţia Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Şef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri judeţeni:

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Bucovala Enache	Consilier judeţean
Butnaru Mihai	Consilier judeţean
Caprinciu Stelica	Consilier judeţean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier judeţean
Constantin Nicolae	Consilier judeţean
Filipescu Razvan	Consilier judeţean
Gheorghe Andreea	Consilier judeţean
Gima Stelian	Consilier judeţean
Graniceru Alexandru	Consiler judeţean
Gurgu Andrei	Consiler judeţean
Guteanu Stere	Consilier judeţean

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Mustafa Adnan	Consilier județean
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acţionar sau asociat semnificativ se înţelege persoana care exercită drepturi aferente unor acţiuni care, cumulate, reprezintă cel puţin 10% din capitalul social sau îi conferă deţinătorului cel puţin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.
Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)
Data .....

Formular nr. F6

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 cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data .....

Formular nr. F7

Operator economic

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE DE CONSIMŢĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL
conform dispoziţiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia 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 societăţii _____, participant la licitaţia publică din data de_____ organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea şi prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitaţiei publice din data de_____, organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate şi publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării şi obţinerea consimţământului în condiţiile 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 JUDEŢEAN CONSTANŢA.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular 8

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 înnłatriculare/înregistrare

(nułnărul, data şi locul de înmatriculare:'înregistrare)

6. Obiectul de activitate. pe domenii:

_____

(în conformîitate cu prevederile din statutul propriu)

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

_____

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

8. Principala piała a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe propria răs undere si sub sanctiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

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

Media anuală:

_____

Data pentru care se deter:nina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul \vww.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (senłnătura autorizata)

_____

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitaţie publică a spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică **a Județului Constanța**

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

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

II. Anunțul de licitaţie

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanța-Consiliul Județean Constanța va publica anunţul de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

2.2. Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elemente:

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

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire:

c1) modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;

c2) denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;

c3) costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei;

c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii 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 şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea şi punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire pusă la dispoziţie acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autoritatii si se eliberează chitanta sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentaţiei şi costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziţia persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia 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 obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

IV. Protecţia datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

V. Anunţul de atribuire şi alte informări

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

5.2. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
5.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului
6.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
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 garanţiei de bună execuţie.
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 câştigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanţiei de participare la licitaţie, care se va face venit la bugetul judeţean.
6.6. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleaşi condiţii, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.
6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
6.8. În cazul în care, în situaţia prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemneaza
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Nesrin Geafar

Anexa 2.7 – Cabinet medical 67/68, etaj III

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.67/68, Etaj III din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)
1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE
1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC 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 GARANȚIILOR 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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA
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 SANCȚIUNI
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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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 BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.67/68, Etaj III, în suprafață de 33,00 mp, cota parte indiviză 12,34 mp, suprafața totală cabinet medical 45,34 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

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

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, 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 acordării serviilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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 - Cabinet Medical nr.67/68, Etaj III situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, 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 contractelorde închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

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

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

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

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.67/68, Etaj III.

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 incheierii și semnarii procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunuui se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data connstituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungii cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.860,80 lei/lună fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garantia de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 3.721,60 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în urmatoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea**

ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de participare, această suma se constituie venit la bugetul județului.

- **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 aplică in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; în acest caz termenul se calculează dupa solutionarea contestatiei si atribuirea contractului). **Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termenul de mai sus, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare

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

Garanţia de bună execuţie a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligaţiei de plată a chiriei, precum şi a obligaţiei de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaş a obligaţiilor 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 RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, in termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare la licitaţie este în cuantum de 200 de lei** şi se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii, în această situaţie se va elibera o chitantă.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedură din lipsa de ofertanţi sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători, ofertantului castigător, retras, etc)

d) Documentaţia de atribuire se obţine de la Serviciul Patrimoniu şi ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Judeţean Constanţa. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei şi se dovește cu chitanța eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

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 bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiţii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care Romania este parte.

Pentru protecţia mediului înconjurător şi protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale, doar condiţii legale impuse prin natura activităţii ce urmează să se desfăşoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI CONSTANŢA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relaţii cu Publicul şi Registratură a locatorului, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (formular F1) şi o declaraţie de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor locatorului;

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

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(18) În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANŢII LA LICITAŢIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare, astfel cum sunt solicitate in prezenta documentatie de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziţia Preşedintelui Consiliului Judeţean Constanţa, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este preşedintele comisiei, iar unul secretarul comisiei şi 5 membri supleanţi.

(3) În situaţia în care din motive obiective un membru al comisiei de licitaţie nu are posibilitatea de a-şi îndeplini atribuţiile, 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 şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa, aceştia 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 majorităţii membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirieriilor.

(9) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(10) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(11) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

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

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Punctajul se calculează astfel:
- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.
- Pentru o valoare ofertată mai mica decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel: Pondere valoare ofertată n = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 40 pct.

b) *capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – 30 %;*
Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Ofertanţii trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani. *Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim*, respectiv *30 de puncte.*
Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 an mai mici* decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:
Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) *protecţia mediului înconjurător – 20 %;*
Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanţii trebuie să facă dovada implementarii sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfaşurată.

Ofertanţii 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 implementarii acestui sistem de protecţie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentării lor.

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

d) *condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %.*
Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanţii vor depune o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale atât în calitatea sa de chiriaş, cât şi pentru activităţile comerciale pe care le va desfăşura, pe durata contractului de închiriere, în spaţiul - Cabinetul Medical nr.67/68, Etaj III, proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa – *formular F6.*

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

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

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.
Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte 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 şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.
(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.
(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.
(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitaţiei.
(16) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(20) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare 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 licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
(28) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
(29) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

(1) Prin excepţie de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie 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 secţiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.
(4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

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 câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.
(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) şi (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanţa aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a

executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
(6) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).
(7) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

3.10 SANCŢIUNI

(1) Constituie contravenţii aplicabile prezentei secţiuni, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni:
a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) şi (26) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ;
b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) şi (22)-(25) şi art.342 alin. (4) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
(2) Contravenţiile prevăzute la alin.(1) se sancţionează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.
(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât şi persoanelor juridice.
(4) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuţii de control.
(5) Contravenţiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

3.11 EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligaţia de a respecta prevederile art.328 din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidenţa documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa.

3.12 DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

(1) UAT Judeţul Constanţa, în calitate de proprietar / Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:
a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.
b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;
c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art.334 alin.(5) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligaţia să restituie garanţia la încetarea contractului;
d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;
e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;
f) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:
a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Judeţului Constanţa prin faptele şi actele juridice săvârşite;
b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;
c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;
g) să achite contravaloarea utilităţilor (energie electrică); întreţinerea şi curăţenia spaţiului închiriat intră în sarcina locatarului.
(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităţilor prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

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 A JUDEŢULUI CONSTANŢA

(1) Contractul de locaţiune încetează în următoarele cazuri:

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

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

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi 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 chirie până la data predării spaţiului, precum şi sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului.

(2) În situaţia prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Nadia Geafar

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.67/68, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 in vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
-Raportul procedurii de închiriere nr .....
-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile 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 cabinet medical nr.67/68, Etaj III, în suprafață de 45,34 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

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 mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

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

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii şi semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părţi, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spaţiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREŢUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____lei/lună şi se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Preţul chiriei se actualizează anual în funcţie de rata anuală a inflaţiei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) 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.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de locator, va calcula penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar,* actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligaţiei de plată.

(6) Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluţiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie;

b) să emită factura pentru chirie şi să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia de bună execuţie constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanţia de bună execuţie la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

f) să inspecteze spaţiul ce face obiectul contractului de închiriere şi să verifice respectarea obligaţiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei şi/sau a penalităţilor de întârziere şi/sau a utilităţilor, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acestora din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancţiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa spaţiului de către locatar, starea integrităţii bunului care face obiectul contractului şi dacă este folosit potrivit destinaţiei ce rezultă din prezentul contract.

Art.11. Locatorul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosinţa acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spaţiul nu este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfăşoară activităţi 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 ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanţia de bună execuţie* în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către chiriaş a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

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

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

f) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizatiilor de funcționare;

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

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

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a) la sfarşitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

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

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, 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 părţi nu şi-a îndeplinit sau şi-a îndeplinit defectuos obligaţiile 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 şi produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiţia ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locaţiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locaţiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinaţiei stabilite, locaţiunea încetează de drept;

-desfiinţarea 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 relocaţiune nu operează.

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

Art.16. La încetarea locaţiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puţin 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 penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi 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-şi execută obligaţia privind efectuarea reparaţiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spaţiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂŢIRI

Art.21. Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii care se execută de locatar rămân bunuri caştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispoziţiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORŢA MAJORĂ.

Art.22. Părţile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiţii de forţă majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa respectivul caz, în scris, celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de producerea acestuia.

Art.24. Forţa majoră se va proba prin documente eliberate de autorităţile şi instituţiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forţă majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obigaţia de a anunţa în scris celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de încetarea respectivului caz şi de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIŢII 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 părţi trebuie expediată la adresele menţionate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu conformare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

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

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

LOCATOR, LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.67/68, Etaj III, în suprafață de 33,00 mp, cota parte indiviză 12,34 mp, suprafața totală cabinet medical 45,34 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECTIUNEA 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: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor Zile : 10 zile (înainte 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	x Servicii publice generale x Ordine si siguranta publica x Mediu x Afaceri economice si financiare x Sanatate x Constructii si amenajari teritoriale x Protectie sociala x Recreere, cultura si religie x Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da □ **nu x**	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
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 cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 în **ani: 5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):
111.648 lei (1.860,80 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succinta a contractului
Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activități medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:
1.860,80 lei x 60 luni = 111.648 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

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 3.721,60 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii şi atribuirii contractului pentru ofertanţii ale caror oferte au fost declarate necâştigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei; în acest caz termenul se calculează după soluţionarea contestaţiei şi atribuirea contractului). Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitaţiei, aceasta sumă se constituie venit la bugetul judeţului. Revocarea ofertei dupa înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garanţiei 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 situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

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 **garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii** (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirarii perioadei contractuale, cu conditia îndeplinirii de catre locatar a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare
da x nu □

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii si se va elibera o chitantă in acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători sau ofertantului câstigător, 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) şi (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) şi (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situaţia personala a operatorilor economici, inclusiv cerintele referitoare la inscrierea in registrul comertului sau al profesiei
Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie: taxa de participare, garanţia de participare şi taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentaţiei de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanţa doveditoare eliberata de casieria institutiei sau ordinul de plata, daca plata se face prin virament bancar.
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului:
Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale
Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:
Participanţii la licitaţie trebuie să fie autorizaţi să desfăşoare activităţi medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitaţiei, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfăşoare activităţi medicale.

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare
Licitaţie publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire
Offline x On line □

IV.1.1.b) Tipul procedurii
Licitaţie publică, cu plic închis x
Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte condiţiile 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*

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

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv *30 de puncte.*
Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani* mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:
Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) protecţia 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. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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 în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța *– formular F6.*

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

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**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	**30%**	**30 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. *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 = nivel ofertat n/nivel maximă ofertată x 30 puncte.*		
c) protecția mediului înconjurător	**20%**	**20 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de 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 în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul		

proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale 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 medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care sa ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) 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 plată, 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 3.721,60 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 conţinutului, 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 protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
d) o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale în calitatea sa de chiriaş, pe durata contractului de închiriere, în spaţiile proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa– *formular F6*– după caz.
e) declaraţie de consimţământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Judeţul Constanţa – Consiliul Judeţean Constanţa, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, pentru anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.
Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, 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 autorităţii publice emitente sau autorităţii ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

PREŞEDINTE,

Florin MITROI

Contrasemnează

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,

Irina Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. F1

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul .....
nr. ...../.....

FIŞĂ DE INFORMAŢII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunţului privind licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinetului medical nr.67/68, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, vă transmitem fişa de informaţii privind participantul

.....
(denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerţului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ împuternicit (nume şi prenume, C.N.P./ domiciliu/ reşedinţă, documentele de reprezentare/împuternicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data completării .....

Formular nr. F2

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 cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,

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

reprezentant legal al.....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza .....,

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de ....., organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **sunt conforme cu realitatea.**

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

Data completării .....

Formular nr. F3

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

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 .....,
(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 .....

Formular nr. F4

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul .....,

(numele şi prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al .....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa **PREŢUL DE ..... LEI/LUNĂ .....**, *(suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)* reprezentând ***CHIRIE*** **pentru:**

spaţiul cabinet medical nr.67/68, etaj III situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat şi să constituim garanţia de bună execuţie.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitaţiei, respectiv până la data de ..... şi ea va rămâne obligatorie pentru noi, şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F5

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....(nume/prenume, reprezentant legal/ împuternicit al ..... (denumirea/numele şi 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 Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfăşurării de activităţi medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administraţie /organului de conducere sau de supervizare şi/sau are acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ŞI PRENUMELE	**FUNCŢIA**
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreşedinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcţia Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcţia Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcţia Patrimoniu
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Şef - Direcţia Generală Tehnică şi Urbanism
ATENA CARANICOLA	Şef Serviciu – Serviciul Achiziții Publice - Direcția Generală Administrație Locală

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
GEORGETA BLACIOTI	Şef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcţia Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Şef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Şef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidenţă bugetară-Direcţia Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENŢIA	Şef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcţia Generală Economico - Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Şef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Şef Serviciu-Serviciul Patrimoniu şi ADPP - Direcţia Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Şef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri judeţeni:

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Bucovala Enache	Consilier judeţean
Butnaru Mihai	Consilier judeţean
Caprinciu Stelica	Consilier judeţean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier judeţean
Constantin Nicolae	Consilier judeţean
Filipescu Razvan	Consilier judeţean
Gheorghe Andreea	Consilier judeţean
Gima Stelian	Consilier judeţean
Graniceru Alexandru	Consiler judeţean
Gurgu Andrei	Consiler judeţean
Guteanu Stere	Consilier judeţean
Mustafa Adnan	Consilier judeţean
Pintilie Alexandru	Consilier judeţean
Popa Liviu	Consilier judeţean
Bucur Ionel	Consilier judeţean

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acţionar sau asociat semnificativ se înţelege persoana care exercită drepturi aferente unor acţiuni care, cumulate, reprezintă cel puţin 10% din capitalul social sau îi conferă deţinătorului cel puţin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.
Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F6

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAŢIEI PRIVIND ASUMAREA ŞI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAŢIILOR LEGALE ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAŞ, CÂT ŞI PENTRU ACTIVITĂŢILE COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂŞURA

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....*(nume/prenume*, reprezentant legal/ împuternicit al .....
(denumirea/numele şi sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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/chiriaşi, cât şi pentru activitățile medicale pe care le vom desfăşura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F7

Operator economic

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE DE CONSIMŢĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL
conform dispoziţiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia 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 societăţii _____, participant la licitaţia publică din data de_____ organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea şi prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitaţiei publice din data de_____, organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate şi publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării şi obţinerea consimţământului în condiţiile 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 JUDEŢEAN CONSTANŢA.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular 8

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 înnłatriculare/înregistrare

(nułnărul, data şi locul de înmatriculare:'înregistrare)

6. Obiectul de activitate. pe domenii:

_____

(în confornîitate cu prevederile din statutul propriu)

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

_____

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

8. Principala piała a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe propria răs undere si sub sanctiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

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

Media anuală:

_____

Data pentru care se deter:nina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul \vww.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (senłnătura autorizata)

_____

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitaţie publică a spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică **a Județului Constanța**

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

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale 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 anunţul de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

2.2. Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elemente:

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

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire:

c1) modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;

c2) denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;

c3) costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei;

c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii 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 şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea şi punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire pusă la dispoziţie acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autoritatii si se eliberează chitanta sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentaţiei şi costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziţia persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia 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 obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

IV. Protecţia datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

V. Anunţul de atribuire şi alte informări

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

5.2. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
5.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului
6.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
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 garanţiei de bună execuţie.
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 câştigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanţiei de participare la licitaţie, care se va face venit la bugetul judeţean.
6.6. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleaşi condiţii, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.
6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
6.8. În cazul în care, în situaţia prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

PREȘEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar

Anexa 2.6 – Cabinet medical 21, etaj I

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.21, Etaj I din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)
1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE
1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC 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 GARANȚIILOR 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 SANCȚIUNI

3.11 EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

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

1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

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

1.2. DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentaţie are ca obiect închirierea prin licitaţie publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.21, Etaj I, în suprafaţă de 16,98 mp, cota parte indiviză 9,46 mp, suprafaţa totală cabinet medical 26,44 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAŢIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfăşurarea de activităţi medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

Această iniţiativă contribuie la extinderea şi valorificarea funcţională a Policlinicii nr.2, Constanţa, exploatând spaţiile cu destinaţia de cabinete medicale serviciului public medical constănţean.

Iniţiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea obiectivelor la potenţial maxim din punct de vedere al proprietarului, Judeţul Constanţa.

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obţinerea unor beneficii din venituri directe: chiria spaţiilor utilizate, dar şi obţinerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunităţii locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe şi impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele acordării serviilor medicale de calitate către cetăţenii judeţului Constanţa.

Din punct de vedere al mediului, nu sunt identificate motive speciale, activităţile ce vor fi desfăşurate nefiind susceptibile de a polua aerul, apa şi solul.

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

Condiţiile şi regimul de exploatare pentru spaţiul închiriat - Cabinet Medical nr.21, Etaj I situat în Policlinica Nr.2, Constanţa vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, 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 contractelorde închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

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

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

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

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.21, Etaj I.

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 incheierii și semnarii procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunuui se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data connstituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungii cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.088,74 lei/lună fără TVA , conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ŞI CUANTUMUL GARANŢIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garantia de participare

Participanţii la procedura licitaţiei publice vor achita garanţia de participare la licitaţia publică, în cuantum de 2.177,48 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în urmatoarele situaţii:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanţiei de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câştigatoare. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanţiei de participare, această suma se constituie venit la bugetul judeţului.
- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii şi atribuirii contractului pentru ofertanţii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare** (termenul de trei zile lucratoare nu se aplică in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; în acest caz termenul se calculează dupa solutionarea contestatiei si atribuirea contractului). **Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului**. In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termenul de mai sus, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare
- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsă oferte sau în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- **nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal,** aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

b) Garantia de buna executie a contractului

Garanţia de bună execuţie a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligaţiei de plată a chiriei, precum şi a obligaţiei de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaş a obligaţiilor 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 garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare)** prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, in termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiţia îndeplinirii tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare la licitaţie este în cuantum de 200 de lei** şi se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii, în această situaţie se va elibera o chitantă.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedură din lipsa de ofertanţi sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători, ofertantului castigător, retras, etc)

d) Documentaţia de atribuire se obţine de la Serviciul Patrimoniu şi ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Judeţean Constanţa. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei şi se doveşte cu chitanţa eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

2.9 CONDIŢIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIŢII DE SIGURANŢĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIŢII PRIVIND FOLOSIREA ŞI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ŞI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAŢIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECŢIA MEDIULUI, PROTECŢIA MUNCII, CONDIŢII IMPUSE DE ACORDURILE ŞI CONVENŢIILE INTERNAŢIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiţii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care Romania este parte.

Pentru protecţia mediului înconjurător şi protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale, doar condiţii legale impuse prin natura activităţii ce urmează să se desfăşoare 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 a Judeţului Constanţa sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate bunuri proprietate publică, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relaţii cu Publicul şi Registratură a locatorului, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (formular F1) şi o declaraţie de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor locatorului;

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

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(18) În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANŢII LA LICITAŢIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare, astfel cum sunt solicitate in prezenta documentatie de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziţia Preşedintelui Consiliului Judeţean Constanţa, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este preşedintele comisiei, iar unul secretarul comisiei şi 5 membri supleanţi.

(3) În situaţia în care din motive obiective un membru al comisiei de licitaţie nu are posibilitatea de a-şi îndeplini atribuţiile, 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 şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva închirierii bunurilor proprietate bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa, aceştia 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 majorităţii membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirieriilor.

(9) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(10) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(11) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

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

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Punctajul se calculează astfel:
- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.
- Pentru o valoare ofertată mai mica decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:
Pondere valoare ofertată n = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 40 pct.

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

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Ofertanţii trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv *30 de puncte.*
Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 an mai mici* decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:
Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) *protecţia mediului înconjurător – 20 %;*

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

Ofertanţii trebuie să facă dovada implementarii sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfaşurată.

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 implementarii acestui sistem de protecție, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentării 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 declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul - Cabinetul Medical nr.21, Etaj I, proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6.*

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

(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 prezenți.

(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 îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitaţiei.
(16) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(20) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
(23) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare 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 licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
(28) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
(29) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile 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 contractelor 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 contractelor 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 bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.

(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 bunurilor 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 SANCŢIUNI

(1) Constituie contravenţii aplicabile prezentei secţiuni, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni:

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

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

(2) Contravenţiile prevăzute la alin.(1) se sancţionează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

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

(4) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuţii de control.

(5) Contravenţiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

3.11 EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII

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

3.12 DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

(1) UAT Județul Constanța, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:

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 dispoziţiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art.334 alin.(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligaţia să restituie garanţia la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

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

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Județului Constanța prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

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

g) să achite contravaloarea utilităţilor (energie electrică); întreţinerea şi curăţenia spaţiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităţilor prevăzute la art.287 sau

titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

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 locaţiune încetează în următoarele cazuri:

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

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

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi 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 chirie până la data predării spaţiului, precum şi sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului.

(2) În situaţia prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a judeţului constanţa şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Tesrin Geafar

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.21, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 in vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
-Raportul procedurii de închiriere nr .....
-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile 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 cabinet medical nr.21, Etaj I, în suprafață de 26,44 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

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 mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

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

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii şi semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părţi, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spaţiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____lei/lună şi se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) 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.

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

(6) Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor 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 OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie;

b) să emită factura pentru chirie şi să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia de bună execuţie constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanţia de bună execuţie la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să asigure folosinţa 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 şi/sau a penalităților de întârziere şi/sau a utilităților, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acestora din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancţiunea 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 ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanţia de bună execuţie* în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către chiriaş a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

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

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

f) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizatiilor de funcționare;

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

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

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a) la sfarşitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l

exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

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

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, 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 părţi nu şi-a îndeplinit sau şi-a îndeplinit defectuos obligaţiile 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 şi produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiţia ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locaţiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locaţiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinaţiei stabilite, locaţiunea încetează de drept;

-desfiinţarea 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 relocaţiune nu operează.

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

Art.16. La încetarea locaţiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puţin 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 penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi 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-şi execută obligaţia privind efectuarea reparaţiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spaţiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂŢIRI

Art.21. Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii care se execută de locatar rămân bunuri caştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispoziţiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORŢA MAJORĂ.

Art.22. Părţile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiţii de forţă majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa respectivul caz, în scris, celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de producerea acestuia.

Art.24. Forţa majoră se va proba prin documente eliberate de autorităţile şi instituţiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forţă majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obigaţia de a anunţa în scris celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de încetarea respectivului caz şi de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIŢII 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 părţi trebuie expediată la adresele menţionate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu conformare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

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

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

LOCATOR, LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.21, Etaj I, în suprafață de 16,98 mp, cota parte indiviză 9,46 mp, suprafața totală cabinet medical 26,44 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECTIUNEA 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: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor Zile : 10 zile (înainte 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	x Servicii publice generale x Ordine si siguranta publica x Mediu x Afaceri economice si financiare x Sanatate x Constructii si amenajari teritoriale x Protectie sociala x Recreere, cultura si religie x Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da □ **nu x**	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
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 cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 în **ani: 5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):
65.324,40 lei (1.088,74 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succinta a contractului
Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfăşurării de activităţi medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:
1.088,74 lei x 60 luni = 65.324,40 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

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 2.177,48 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câştigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii şi atribuirii contractului pentru ofertanţii ale caror oferte au fost declarate necâştigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei; în acest caz termenul se calculează după soluţionarea contestaţiei şi atribuirea contractului). Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitaţiei, aceasta sumă se constituie venit la bugetul judeţului. Revocarea ofertei dupa înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garanţiei 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 situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

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 **garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii** (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirarii perioadei contractuale, cu conditia îndeplinirii de catre locatar a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare
da x nu □

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii si se va elibera o chitantă in acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători sau ofertantului câstigător, 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) şi (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) şi (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situaţia personala a operatorilor economici, inclusiv cerintele referitoare la inscrierea in registrul comertului sau al profesiei
Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie: taxa de participare, garanţia de participare şi taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentaţiei de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanţa doveditoare eliberata de casieria institutiei sau ordinul de plata, daca plata se face prin virament bancar. **b)** a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire; **c)** are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local; **d)** nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.
III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului: Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.
III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale **Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:** Participanţii la licitaţie trebuie să fie autorizaţi să desfăşoare activităţi medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitaţiei, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfăşoare activităţi medicale.

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare **Licitaţie publică cu ofertă în plic închis**
IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire **Offline** x On line □
IV.1.1.b) Tipul procedurii **Licitaţie publică, cu plic închis x** *Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte condiţiile 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.* **b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – 30%;** Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani. *Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim*, respectiv *30 de puncte.* Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani* mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.* **c) protecţia 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. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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 în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța *–formular F6.*

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

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**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	**30%**	**30 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. *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 = nivel ofertată n/nivel maximă ofertată x 30 puncte.*		
c) protecția mediului înconjurător	**20%**	**20 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de 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 în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul		

proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 licitaţiei pentru care este depusă oferta: "Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța".
Plicul exterior va trebui să conţină:
a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (formular F1) şi o declaraţie de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;
b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:

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

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care sa ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitaţie 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 documentaţie de atribuire etc - chitanța doveditoare eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, 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 2.177,48 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 şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*
Plicul interior conţine:

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 conţinutului, 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 protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în 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) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – 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.

PREȘEDINTE,
Florin MITROI

Conti[illegible]
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. F1

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul .....
nr. ...../.....

FIŞĂ DE INFORMAŢII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunţului privind licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinetului medical nr.21, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, vă transmitem fişa de informaţii privind participantul

.....
(denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerţului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ împuternicit (nume şi prenume, C.N.P./ domiciliu/ reşedinţă, documentele de reprezentare/împuternicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data completării .....

Formular nr. F2

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 cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.21, etaj I., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,

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

reprezentant legal al.....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza **.....,**

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de ....., organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **sunt conforme cu realitatea.**

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

Data completării .....

Formular nr. F3

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.21, etaj I., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

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 .....,

(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 .....

Formular nr. F4

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul .....,

(numele şi prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al .....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa **PREŢUL DE ..... LEI/LUNĂ .....**, *(suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)* reprezentând ***CHIRIE*** **pentru:**

spaţiul cabinet medical nr.21, etaj I situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat şi să constituim garanţia de bună execuţie.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitaţiei, respectiv până la data de ..... şi ea va rămâne obligatorie pentru noi, şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F5

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr..... etaj ....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....(nume/prenume, reprezentant legal/ împuternicit al ..... (denumirea/numele şi 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 Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfăşurării de activităţi medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administraţie /organului de conducere sau de supervizare şi/sau are acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcţie de decizie din cadrul autorităţii contractante, în ceea ce priveşte organizarea, derularea şi finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ŞI PRENUMELE	**FUNCŢIA**
FLORIN MITROI	Preşedinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreşedinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcţia Generală Administraţie Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcţia Generală Administraţie Locală
EMILIA-GEORGETA ŢUŢUI	Director General, Direcţia Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcţia Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcţia Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcţia Patrimoniu

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Şef - Direcţia Generală Tehnică şi Urbanism
ATENA CARANICOLA	Şef Serviciu – Serviciul Achiziţii Publice - Direcţia Generală Administraţie Locală
GEORGETA BLACIOTI	Şef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcţia Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Şef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Şef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidenţă bugetară-Direcţia Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENŢIA	Şef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcţia Generală Economico - Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Şef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Şef Serviciu-Serviciul Patrimoniu şi ADPP -Direcţia Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Şef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri judeţeni:

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Bucovala Enache	Consilier judeţean
Butnaru Mihai	Consilier judeţean
Caprinciu Stelica	Consilier judeţean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier judeţean
Constantin Nicolae	Consilier judeţean
Filipescu Razvan	Consilier judeţean
Gheorghe Andreea	Consilier judeţean
Gima Stelian	Consilier judeţean
Graniceru Alexandru	Consiler judeţean
Gurgu Andrei	Consiler judeţean
Guteanu Stere	Consilier judeţean
Mustafa Adnan	Consilier judeţean

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acţionar sau asociat semnificativ se înţelege persoana care exercită drepturi aferente unor acţiuni care, cumulate, reprezintă cel puţin 10% din capitalul social sau îi conferă deţinătorului cel puţin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.
Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F6

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAŢIEI PRIVIND ASUMAREA ŞI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAŢIILOR LEGALE ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAŞ, CÂT ŞI PENTRU ACTIVITĂŢILE COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂŞURA

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....*(nume/prenume,* reprezentant legal/ împuternicit al .....
(denumirea/numele şi sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 şi pentru activitățile medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F7

Operator economic

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE DE CONSIMŢĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

conform dispoziţiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia 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 societăţii _____, participant la licitaţia publică din data de_____ organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea şi prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitaţiei publice din data de_____, organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.21, etaj I., situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate şi publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării şi obţinerea consimţământului în condiţiile 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 JUDEŢEAN CONSTANŢA.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

re

Formular 8

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 înnlatriculare/înregistrare

(nulnărul, data şi locul de înmatriculare:'înregistrare)

6. Obiectul de activitate. pe domenii:

_____

(în conformîitate cu prevederile din statutul propriu)

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

_____

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

8. Principala piała a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe propria răs undere si sub sanctiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

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

Media anuală:

_____

Data pentru care se deter:nina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul \www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (senłnătura autorizata)

_____

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitaţie publică a spaţiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

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

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale 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 anunţul de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

2.2. Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elemente:

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

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire:

c1) modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;

c2) denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;

c3) costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei;

c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii 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 şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea şi punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire pusă la dispoziţie acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autoritatii si se eliberează chitanta sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentaţiei şi costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziţia persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia 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 obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

IV. Protecţia datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

V. Anunţul de atribuire şi alte informări

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

5.2. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
5.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului
6.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
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 garanţiei de bună execuţie.
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 câştigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanţiei de participare la licitaţie, care se va face venit la bugetul judeţean.
6.6. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleaşi condiţii, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.
6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
6.8. În cazul în care, în situaţia prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Nesrin Geafar

Anexa 2.8 – Cabinet medical 65/66, etaj III

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.65/66, Etaj III din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)
1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE
1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC 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 GARANȚIILOR 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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA
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 SANCȚIUNI
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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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 BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.65/66, Etaj III, în suprafață de 33,80 mp, cota parte indiviză 12,64 mp, suprafața totală cabinet medical 46,44 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

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

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, 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 acordării serviilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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 - Cabinet Medical nr.65/66, Etaj III situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, 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 contractelorde 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 obligaţia de a nu subînchiria sau cesiona spaţiul închiriat - Cabinetul Medical nr.65/66, Etaj III.

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 incheierii și semnarii procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunuui se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data connstituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungii cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.905,91 lei/lună fără TVA , conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garantia de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 3.811,82 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în urmatoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea**

ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanţiei de participare, această suma se constituie venit la bugetul judeţului.

- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii şi atribuirii contractului pentru ofertanţii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare** (termenul de trei zile lucratoare nu se aplică in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; în acest caz termenul se calculează dupa solutionarea contestatiei si atribuirea contractului). **Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului**. In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termenul de mai sus, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare
- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsă oferte sau în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- **nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal,** aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

b) Garantia de buna executie a contractului

Garanţia de bună execuţie a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligaţiei de plată a chiriei, precum şi a obligaţiei de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaş a obligaţiilor 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 garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare)** prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, in termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiţia îndeplinirii tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare la licitaţie este în cuantum de 200 de lei** şi se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii, în această situaţie se va elibera o chitantă.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedură din lipsa de ofertanţi sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători, ofertantului castigător, retras, etc)

d) Documentaţia de atribuire se obţine de la Serviciul Patrimoniu şi ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Judeţean Constanţa. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei şi se doveşte cu chitanţa eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

2.9 CONDIŢIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIŢII DE SIGURANŢĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIŢII PRIVIND FOLOSIREA ŞI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ŞI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAŢIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECŢIA MEDIULUI, PROTECŢIA MUNCII, CONDIŢII IMPUSE DE ACORDURILE ŞI CONVENŢIILE INTERNAŢIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiţii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care Romania este parte.

Pentru protecţia mediului înconjurător şi protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale, doar condiţii legale impuse prin natura activităţii ce urmează să se desfăşoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI CONSTANŢA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relaţii cu Publicul şi Registratură a locatorului, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (formular F1) şi o declaraţie de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor locatorului;

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

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(18) În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANŢII LA LICITAŢIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare, astfel cum sunt solicitate in prezenta documentatie de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziţia Preşedintelui Consiliului Judeţean Constanţa, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este preşedintele comisiei, iar unul secretarul comisiei şi 5 membri supleanţi.

(3) În situaţia în care din motive obiective un membru al comisiei de licitaţie nu are posibilitatea de a-şi îndeplini atribuţiile, 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 şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa, aceştia 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 majorităţii membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirieriilor.

(9) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(10) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(11) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

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

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Punctajul se calculează astfel:
- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.
- Pentru o valoare ofertată mai mica decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel: Pondere valoare ofertată n = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 40 pct.

b) *capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – 30 %;*
Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Ofertanţii trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv *30 de puncte.*
Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 an mai mici* decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:
Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) *protecţia mediului înconjurător – 20 %;*
Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Ofertanţii trebuie să facă dovada implementarii sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfaşurată.
Ofertanţii 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 implementarii acestui sistem de protecţie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentării lor.
În cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

d) *condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %.*
Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Ofertanţii vor depune o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale atât în calitatea sa de chiriaş, cât şi pentru activităţile comerciale pe care le va desfăşura, pe durata contractului de închiriere, în spaţiul - Cabinetul Medical nr.65/66, Etaj III, proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa – *formular F6.*
În cazul depunerii declaraţiei sus-menţionate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

(2) Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obţinute conform criteriilor de atribuire menţionate la literele a), b), c) şi d) de mai sus.
Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.
Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte 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 şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.
(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.
(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.
(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitaţiei.
(16) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(20) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare 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 licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
(28) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
(29) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

(1) Prin excepţie de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie 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 secţiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.
(4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

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 câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.
(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) şi (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanţa aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a

executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
(6) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).
(7) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

3.10 SANCŢIUNI

(1) Constituie contravenţii aplicabile prezentei secţiuni, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni:
a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) şi (26) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ;
b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) şi (22)-(25) şi art.342 alin. (4) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
(2) Contravenţiile prevăzute la alin.(1) se sancţionează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.
(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât şi persoanelor juridice.
(4) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuţii de control.
(5) Contravenţiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

3.11 EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligaţia de a respecta prevederile art.328 din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidenţa documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa.

3.12 DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

(1) UAT Judeţul Constanţa, în calitate de proprietar / Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:
a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.
b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;
c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art.334 alin.(5) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligaţia să restituie garanţia la încetarea contractului;
d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;
e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;
f) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:
a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Judeţului Constanţa prin faptele şi actele juridice săvârşite;
b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;
c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;
g) să achite contravaloarea utilităţilor (energie electrică); întreţinerea şi curăţenia spaţiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităţilor prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA

(1) Contractul de locaţiune încetează în următoarele cazuri:

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

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

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi 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 chirie până la data predării spaţiului, precum şi sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului.

(2) În situaţia prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

PREȘEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.65/66, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRŢILE CONTRACTULUI

JUDEŢUL CONSTANŢA-CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA, cu sediul în municipiul Constanţa, Bd.Tomis nr.51, telefon 0241.488.400, 0241.488.453, cod fiscal 2981739, cont de virament _____, reprezentat legal prin Preşedintele Consiliului Judeţean Constanţa, domnul Florin Mitroi, în calitate de ***LOCATOR***

şi

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

Având in vedere:

- Hotărârea Consiliului Judeţean Constanţa nr...../..... privind aprobarea documentaţiei de atribuire în vederea desfăşurării licitaţiei publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
-Raportul procedurii de închiriere nr .....
-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile 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 cabinet medical nr.65/66, Etaj III, în suprafață de 46,44 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfăşurării activităţii medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spaţiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat şi ştampilat de părţile contractante, menţionându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările şi utilităţile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

(2) După primirea în folosinţă a spaţiului, locatarul nu poate formula obiecţii cu privire la starea bunului închiriat.

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spaţiul închiriat este dat în folosinţă locatarului pentru desfăşurarea de activităţi medicale.

Art. 4. Destinaţia spaţiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii şi semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părţi, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spaţiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREŢUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____lei/lună şi se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Preţul chiriei se actualizează anual în funcţie de rata anuală a inflaţiei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) 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.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de locator, va calcula penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar,* actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligaţiei de plată.

(6) Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluţiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie;

b) să emită factura pentru chirie şi să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia de bună execuţie constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanţia de bună execuţie la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

f) să inspecteze spaţiul ce face obiectul contractului de închiriere şi să verifice respectarea obligaţiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei şi/sau a penalităţilor de întârziere şi/sau a utilităţilor, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acestora din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancţiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa

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 ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate 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 RO08 TREZ 2315 006X XX00 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 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 in termen de 3 zile lucratoare 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 elctrică); 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 obținerea tuturor avizelor și autorizatiilor de funcționare;

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

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 sfarșitul 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 inchiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

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

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, 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 părţi nu şi-a îndeplinit sau şi-a îndeplinit defectuos obligaţiile 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 şi produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiţia ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locaţiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locaţiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinaţiei stabilite, locaţiunea 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 relocaţiune nu operează.

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

Art.16. La încetarea locaţiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puţin 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 penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi 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-şi execută obligaţia privind efectuarea reparaţiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spaţiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂŢIRI

Art.21. Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii care se execută de locatar rămân bunuri caştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispoziţiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORŢA MAJORĂ.

Art.22. Părţile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiţii de forţă majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa respectivul caz, în scris, celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de producerea acestuia.

Art.24. Forţa majoră se va proba prin documente eliberate de autorităţile şi instituţiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forţă majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obigaţia de a anunţa în scris celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de încetarea respectivului caz şi de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIŢII 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 părţi trebuie expediată la adresele menţionate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu conformare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

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

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

LOCATOR, LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.65/66, Etaj III, în suprafață de 33,80 mp, cota parte indiviză 12,64 mp, suprafața totală cabinet medical 46,44 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECTIUNEA 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: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor Zile : 10 zile (înainte 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	x Servicii publice generale x Ordine si siguranta publica x Mediu x Afaceri economice si financiare x Sanatate x Constructii si amenajari teritoriale x Protectie sociala x Recreere, cultura si religie x Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da □ **nu x**	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
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 cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 în **ani: 5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):
114.354,60 lei (1.905,91 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succinta a contractului
Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfăşurării de activităţi medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:
1.905,91 lei x 60 luni = 114.354,60 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

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 3.811,82 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii şi atribuirii contractului pentru ofertanţii ale caror oferte au fost declarate necâştigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei; în acest caz termenul se calculează după soluţionarea contestaţiei şi atribuirea contractului). Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitaţiei, aceasta sumă se constituie venit la bugetul judeţului. Revocarea ofertei dupa înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garanţiei 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 situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

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 **garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii** (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirarii perioadei contractuale, cu conditia îndeplinirii de catre locatar a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare
da x nu □

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii si se va elibera o chitantă in acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători sau ofertantului câstigător, 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) şi (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) şi (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

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

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie: taxa de participare, garanţia de participare şi taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentaţiei de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanţa doveditoare eliberata de casieria institutiei sau ordinul de plata, daca plata se face prin virament bancar. **b)** a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire; **c)** are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local; **d)** nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.
III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului: Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.
III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale **Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:** Participanţii la licitaţie trebuie să fie autorizaţi să desfăşoare activităţi medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitaţiei, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfăşoare activităţi medicale.

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare **Licitaţie publică cu ofertă în plic închis**
IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire **Offline** x On line □
IV.1.1.b) Tipul procedurii **Licitaţie publică, cu plic închis x** *Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte condiţiile 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 ofertă *n = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.* **b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – 30%;** Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani. *Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim*, respectiv *30 de puncte.* Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani* mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.* **c) protecţia 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. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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 în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța *–formular F6.*

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

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**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	**30%**	**30 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. *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 = nivel ofertat n/nivel maximă ofertată x 30 puncte..*		
c) protecția mediului înconjurător	**20%**	**20 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de 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 în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul		

proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale 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 medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care sa ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) 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 plată, 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 3.811,82 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 conţinutului, 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 protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
d) o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale în calitatea sa de chiriaş, pe durata contractului de închiriere, în spaţiile proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa– *formular F6*– după caz.
e) declaraţie de consimţământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Judeţul Constanţa – Consiliul Judeţean Constanţa, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, pentru anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.
Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, 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 autorităţii publice emitente sau autorităţii ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

PREŞEDINTE,

Florin MITROI

Contrasemneaza
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
rin Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. F1

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul .....
nr. ...../.....

FIŞĂ DE INFORMAŢII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunţului privind licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinetului medical nr.65/66, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, vă transmitem fişa de informaţii privind participantul

.....
(denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerţului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ împuternicit (nume şi prenume, C.N.P./ domiciliu/ reşedinţă, documentele de reprezentare/împuternicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data completării .....

Formular nr. F2

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 cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,

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

reprezentant legal al.....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza .....,

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de ....., organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **sunt conforme cu realitatea.**

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

Data completării .....

Formular nr. F3

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

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 .....,
(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 .....

Formular nr. F4

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul .....,

(numele şi prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al .....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa **PREŢUL DE ..... LEI/LUNĂ .....**, *(suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)* reprezentând ***CHIRIE*** **pentru:**

spaţiul cabinet medical nr.65/66, etaj III situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat şi să constituim garanţia de bună execuţie.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitaţiei, respectiv până la data de ..... şi ea va rămâne obligatorie pentru noi, şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F5

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....(nume/prenume, reprezentant legal/ împuternicit al ..... (denumirea/numele şi 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 Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfăşurării de activităţi medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare şi/sau are acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorității contractante;

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

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ŞI PRENUMELE	**FUNCŢIA**
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreşedinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ŢUŢUI	Director General, Direcția Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcția Patrimoniu

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Şef - Direcţia Generală Tehnică şi Urbanism
ATENA CARANICOLA	Şef Serviciu – Serviciul Achiziţii Publice - Direcţia Generală Administraţie Locală
GEORGETA BLACIOTI	Şef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcţia Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Şef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Şef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidenţă bugetară-Direcţia Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENŢIA	Şef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcţia Generală Economico - Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Şef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Şef Serviciu-Serviciul Patrimoniu şi ADPP -Direcţia Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Şef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri judeţeni:

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Bucovala Enache	Consilier judeţean
Butnaru Mihai	Consilier judeţean
Caprinciu Stelica	Consilier judeţean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier judeţean
Constantin Nicolae	Consilier judeţean
Filipescu Razvan	Consilier judeţean
Gheorghe Andreea	Consilier judeţean
Gima Stelian	Consilier judeţean
Graniceru Alexandru	Consiler judeţean
Gurgu Andrei	Consiler judeţean
Guteanu Stere	Consilier judeţean

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Mustafa Adnan	Consilier județean
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acţionar sau asociat semnificativ se înţelege persoana care exercită drepturi aferente unor acţiuni care, cumulate, reprezintă cel puţin 10% din capitalul social sau îi conferă deţinătorului cel puţin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.
Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)
Data .....

Formular nr. F6

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAŢIEI PRIVIND ASUMAREA ŞI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAŢIILOR LEGALE ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAŞ, CÂT ŞI PENTRU ACTIVITĂŢILE COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂŞURA

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.65/66, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F7

Operator economic

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE DE CONSIMŢĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL
conform dispoziţiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia 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 societăţii _____, participant la licitaţia publică din data de_____ organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea şi prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitaţiei publice din data de_____, organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate şi publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării şi obţinerea consimţământului în condiţiile 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 JUDEŢEAN CONSTANŢA.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular 8

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 înnłatriculare/înregistrare

(nułnărul, data şi locul de înmatriculare:'înregistrare)

6. Obiectul de activitate. pe domenii:

_____

(în conformîitate cu prevederile din statutul propriu)

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

_____

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

8. Principala piała a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe propria răs undere si sub sanctiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

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

Media anuală:

_____

Data pentru care se deter:nina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul \www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (senłnătura autorizata)

_____

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitaţie publică a spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică **a Județului Constanța**

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

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale 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 circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

2.2. Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elemente:

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

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire:

c1) modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;

c2) denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;

c3) costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei;

c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii 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 şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea şi punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire pusă la dispoziţie acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autoritatii si se eliberează chitanta sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentaţiei şi costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziţia persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia 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 obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

IV. Protecţia datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

V. Anunţul de atribuire şi alte informări

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

5.2. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
5.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului
6.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
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 garanţiei de bună execuţie.
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 câştigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanţiei de participare la licitaţie, care se va face venit la bugetul judeţean.
6.6. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleaşi condiţii, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.
6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
6.8. În cazul în care, în situaţia prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Esrin Geafar

Anexa 2.9 – Cabinet medical 39/40, etaj I

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.39/40, Etaj I din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)
1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE
1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC 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 GARANȚIILOR 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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA
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 SANCȚIUNI
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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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 BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.39/40, Etaj I, în suprafață de 29,10 mp, cota parte indiviză 16,22 mp, suprafața totală cabinet medical 45,32 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

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

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, 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 acordării serviilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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 - Cabinet Medical nr.39/40, Etaj I situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, 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 contractelorde 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 obligaţia de a nu subînchiria sau cesiona spaţiul închiriat - Cabinetul Medical nr.39/40, Etaj I.

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 incheierii și semnarii procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunuui se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data connstituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungii cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.861,32 lei/lună fără TVA , conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garantia de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 3.722,64 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în urmatoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea**

ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de participare, această suma se constituie venit la bugetul județului.

- **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 aplică in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; în acest caz termenul se calculează dupa solutionarea contestatiei si atribuirea contractului). **Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termenul de mai sus, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare

- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsă oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile 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 RO08 TREZ 2315 006X XX00 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 in 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 autoritatii, în această situație se va elibera o chitantă.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertanți sau erori în documentație, ofertanților necastigători, ofertantului castigător, 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 dovește cu chitanța eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

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 bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiţii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care Romania este parte.

Pentru protecţia mediului înconjurător şi protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale, doar condiţii legale impuse prin natura activităţii ce urmează să se desfăşoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI CONSTANŢA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relaţii cu Publicul şi Registratură a locatorului, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (formular F1) şi o declaraţie de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor locatorului;

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

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(18) În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANŢII LA LICITAŢIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare, astfel cum sunt solicitate in prezenta documentatie de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziţia Preşedintelui Consiliului Judeţean Constanţa, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este preşedintele comisiei, iar unul secretarul comisiei şi 5 membri supleanţi.

(3) În situaţia în care din motive obiective un membru al comisiei de licitaţie nu are posibilitatea de a-şi îndeplini atribuţiile, 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 şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa, aceştia 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 majorităţii membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirieriilor.

(9) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(10) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(11) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

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

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

Punctajul se calculează astfel:

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

- Pentru o valoare ofertată mai mica decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel: Pondere valoare ofertată n = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 40 pct.

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

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

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

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

Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) *protecţia mediului înconjurător – 20 %;*

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

Ofertanţii trebuie să facă dovada implementarii sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfaşurată.

Ofertanţii 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 implementarii acestui sistem de protecţie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentării lor.

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

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

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

Ofertanţii vor depune o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale atât în calitatea sa de chiriaş, cât şi pentru activităţile comerciale pe care le va desfăşura, pe durata contractului de închiriere, în spaţiul - Cabinetul Medical nr.39/40, Etaj I, proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa – *formular F6.*

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

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

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte 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 şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.
(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitaţiei.
(16) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(20) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
(23) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare 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 licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
(28) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
(29) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

(1) Prin excepţie de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie 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 secţiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.
(4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

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 câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.
(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) şi (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanţa aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).
(7) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

3.10 SANCŢIUNI

(1) Constituie contravenţii aplicabile prezentei secţiuni, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni:
a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) şi (26) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ;
b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) şi (22)-(25) şi art.342 alin. (4) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
(2) Contravenţiile prevăzute la alin.(1) se sancţionează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.
(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât şi persoanelor juridice.
(4) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuţii de control.
(5) Contravenţiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

3.11 EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligaţia de a respecta prevederile art.328 din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidenţa documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa.

3.12 DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

(1) UAT Judeţul Constanţa, în calitate de proprietar / Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:
a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.
b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;
c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art.334 alin.(5) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligaţia să restituie garanţia la încetarea contractului;
d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;
e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;
f) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:
a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Judeţului Constanţa prin faptele şi actele juridice săvârşite;
b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;
c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;
f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;

g) să achite contravaloarea utilităţilor (energie electrică); întreţinerea şi curăţenia spaţiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităţilor prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

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 A JUDEŢULUI CONSTANŢA

(1) Contractul de locaţiune încetează în următoarele cazuri:

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

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

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi 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 chirie până la data predării spaţiului, precum şi sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului.

(2) În situaţia prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Nesrin Geafar

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.39/40, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 in vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
-Raportul procedurii de închiriere nr .....
-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile 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 cabinet medical nr.39/40, Etaj I, în suprafață de 45,32 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

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 mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

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

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii şi semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părţi, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spaţiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREŢUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____lei/lună şi se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Preţul chiriei se actualizează anual în funcţie de rata anuală a inflaţiei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) 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.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de locator, va calcula penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar,* actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligaţiei de plată.

(6) Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluţiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie;

b) să emită factura pentru chirie şi să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia de bună execuţie constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanţia de bună execuţie la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

f) să inspecteze spaţiul ce face obiectul contractului de închiriere şi să verifice respectarea obligaţiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei şi/sau a penalităţilor de întârziere şi/sau a utilităţilor, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acestora din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancţiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa spaţiului de către locatar, starea integrităţii bunului care face obiectul contractului şi dacă este folosit potrivit destinaţiei 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 ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanţia de bună execuţie* în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către chiriaş a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

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

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

f) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obţinerea tuturor avizelor şi autorizatiilor de funcţionare;

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

k) să pastreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a) la sfarşitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l

exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

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

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, 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 părţi nu şi-a îndeplinit sau şi-a îndeplinit defectuos obligaţiile 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 şi produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiţia ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locaţiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locaţiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinaţiei stabilite, locaţiunea încetează de drept;

-desfiinţarea 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 relocaţiune nu operează.

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

Art.16. La încetarea locaţiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puţin 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 penalităţi 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-şi execută obligaţia privind efectuarea reparaţiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spaţiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂŢIRI

Art.21. Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii care se execută de locatar rămân bunuri caştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispoziţiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORŢA MAJORĂ.

Art.22. Părţile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiţii de forţă majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa respectivul caz, în scris, celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de producerea acestuia.

Art.24. Forţa majoră se va proba prin documente eliberate de autorităţile şi instituţiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forţă majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obigaţia de a anunţa în scris celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de încetarea respectivului caz şi de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIŢII 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 părţi trebuie expediată la adresele menţionate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu conformare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

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

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

LOCATOR, LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.39/40, Etaj I, în suprafață de 29,10 mp, cota parte indiviză 16,22 mp, suprafața totală cabinet medical 45,32 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECTIUNEA 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: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor Zile : 10 zile (înainte 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	x Servicii publice generale x Ordine si siguranta publica x Mediu x Afaceri economice si financiare x Sanatate x Constructii si amenajari teritoriale x Protectie sociala x Recreere, cultura si religie x Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da □ **nu x**	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
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 cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 în **ani: 5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):
111.679,20 lei (1.861,32 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succinta a contractului
Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfăşurării de activităţi medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:
1.861,32 lei x 60 luni = 111.679,20 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

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 3.722,64 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii şi atribuirii contractului pentru ofertanţii ale caror oferte au fost declarate necâştigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei; în acest caz termenul se calculează după soluţionarea contestaţiei şi atribuirea contractului). Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitaţiei, aceasta sumă se constituie venit la bugetul judeţului. Revocarea ofertei dupa înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garanţiei 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 situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

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 **garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii** (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirarii perioadei contractuale, cu conditia îndeplinirii de catre locatar a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare
da x nu □

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii si se va elibera o chitantă in acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători sau ofertantului câstigător, 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) şi (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) şi (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

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

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie: taxa de participare, garanţia de participare şi taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentaţiei de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanţa doveditoare eliberata de casieria institutiei sau ordinul de plata, daca plata se face prin virament bancar.
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului:
Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale
Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:
Participanţii la licitaţie trebuie să fie autorizaţi să desfăşoare activităţi medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitaţiei, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfăşoare activităţi medicale.

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare
Licitaţie publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire
Offline x On line □

IV.1.1.b) Tipul procedurii
Licitaţie publică, cu plic închis x
Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte condiţiile 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 ofertă *n = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.* **b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – 30%;** Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani. *Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim*, respectiv *30 de puncte.* Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani* mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.* **c) protecţia 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. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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 în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța *–formular F6.*

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

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**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	**30%**	**30 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. *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 = nivel ofertat n/nivel maximă ofertată x 30 puncte.*		
c) protecția mediului înconjurător	**20%**	**20 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de 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 în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul		

proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale 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 medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care sa ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) 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 plată, 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 3.722,64 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 conţinutului, 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 protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
d) o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale în calitatea sa de chiriaş, pe durata contractului de închiriere, în spaţiile proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa– *formular F6*– după caz.
e) declaraţie de consimţământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Judeţul Constanţa – Consiliul Judeţean Constanţa, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, pentru anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.
Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, 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 autorităţii publice emitente sau autorităţii ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Nesrin Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. F1

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul .....
nr. ...../.....

FIŞĂ DE INFORMAŢII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunţului privind licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinetului medical nr.39/40, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, vă transmitem fişa de informaţii privind participantul

.....
(denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerţului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ împuternicit (nume şi prenume, C.N.P./ domiciliu/ reşedinţă, documentele de reprezentare/împuternicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data completării .....

Formular nr. F2

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 cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,

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

reprezentant legal al.....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza .....,

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de ....., organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **sunt conforme cu realitatea.**

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

Data completării .....

Formular nr. F3

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

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 .....,
(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 .....

Formular nr. F4

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul .....,

(numele şi prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al .....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa **PREŢUL DE ..... LEI/LUNĂ .....**, *(suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)* reprezentând ***CHIRIE*** **pentru:**

spaţiul cabinet medical nr.39/40, etaj I situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat şi să constituim garanţia de bună execuţie.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitaţiei, respectiv până la data de ..... şi ea va rămâne obligatorie pentru noi, şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F5

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.39/40 etaj I., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....(nume/prenume, reprezentant legal/ împuternicit al ..... (denumirea/numele şi 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 Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfăşurării de activităţi medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administraţie /organului de conducere sau de supervizare şi/sau are acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ŞI PRENUMELE	**FUNCŢIA**
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreședinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Admini Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Ge Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcţia Generală Econ Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proi
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Gener Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcţia Patrimoniu

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Şef - Direcţia Generală Tehnic Urbanism
ATENA CARANICOLA	Şef Serviciu – Serviciul Achiziţii Publice - D Generală Administraţie Locală
GEORGETA BLACIOTI	Şef Serviciu Financiar-Contabilitate, D Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Şef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - D Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Şef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Ev bugetară-Direcţia Generală Economico-Fina
ALCEA LIVIA LAURENŢIA	Şef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Sala - Direcţia Generală Economico -Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Şef Serviciu - Serviciul Management Proi Direcţia Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Şef Serviciu-Serviciul Patrimoniu şi AI Direcţia Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Şef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri judeţeni:

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Bucovala Enache	Consilier judeţean
Butnaru Mihai	Consilier judeţean
Caprinciu Stelica	Consilier judeţean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier judeţean
Constantin Nicolae	Consilier judeţean
Filipescu Razvan	Consilier judeţean
Gheorghe Andreea	Consilier judeţean
Gima Stelian	Consilier judeţean
Graniceru Alexandru	Consiler judeţean
Gurgu Andrei	Consiler judeţean
Guteanu Stere	Consilier judeţean
Mustafa Adnan	Consilier judeţean

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acţionar sau asociat semnificativ se înţelege persoana care exercită drepturi aferente unor acţiuni care, cumulate, reprezintă cel puţin 10% din capitalul social sau îi conferă deţinătorului cel puţin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.
Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F6

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAŢIEI PRIVIND ASUMAREA ŞI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAŢIILOR LEGALE ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAŞ, CÂT ŞI PENTRU ACTIVITĂŢILE COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂŞURA

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F7

Operator economic

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE DE CONSIMŢĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL
conform dispoziţiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia 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 societăţii _____, participant la licitaţia publică din data de_____ organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea şi prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitaţiei publice din data de_____, organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate şi publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării şi obţinerea consimţământului în condiţiile 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 JUDEŢEAN CONSTANŢA.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular 8

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 înnłatriculare/înregistrare

(nułnărul, data şi locul de înmatriculare:'înregistrare)

6. Obiectul de activitate. pe domenii:

_____

(în confornîitate cu prevederile din statutul propriu)

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

_____

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

8. Principala piała a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe propria răs undere si sub sanctiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

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

Media anuală:

_____

Data pentru care se deter:nina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul \vww.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (senłnătura autorizata)

_____

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitaţie publică a spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

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

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

II. Anunțul de licitaţie

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanța-Consiliul Județean Constanța va publica anunţul de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

2.2. Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elemente:

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

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire:

c1) modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;

c2) denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;

c3) costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei;

c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii 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 şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea şi punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire pusă la dispoziţie acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autoritatii si se eliberează chitanta sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentaţiei şi costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziţia persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia 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 obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

IV. Protecţia datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

V. Anunţul de atribuire şi alte informări

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

5.2. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
5.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului
6.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
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 garanţiei de bună execuţie.
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 câştigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanţiei de participare la licitaţie, care se va face venit la bugetul judeţean.
6.6. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleaşi condiţii, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.
6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
6.8. În cazul în care, în situaţia prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemneaza
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
rin Geafar

Anexa 2.10 – Cabinet medical 53, etaj II

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.53, Etaj II din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)
1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE
1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC 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 GARANȚIILOR 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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA
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 SANCȚIUNI
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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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 ŞI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.53, Etaj II, în suprafață de 17,66 mp, cota parte indiviză 5,91 mp, suprafața totală cabinet medical 23,57 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

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

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, 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 acordării serviilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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

Condiţiile şi regimul de exploatare pentru spațiul închiriat - Cabinet Medical nr.53, Etaj II situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, 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 contractelorde închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

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

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

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

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.53, Etaj II.

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 incheierii și semnarii procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunuui se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data connstituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungii cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 970,23 lei/lună fără TVA , conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garantia de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 1.940,46 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în urmatoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea**

ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de participare, această suma se constituie venit la bugetul județului.

- **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 aplică in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; în acest caz termenul se calculează dupa solutionarea contestatiei si atribuirea contractului). **Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termenul de mai sus, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare

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

Garanţia de bună execuţie a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligaţiei de plată a chiriei, precum şi a obligaţiei de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaş a obligaţiilor 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 RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, in termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in 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** şi se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii, în această situație se va elibera o chitantă.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertanți sau erori în documentație, ofertanților necastigători, ofertantului castigător, retras, etc)

d) Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Patrimoniu şi 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 şi se dovește cu chitanța eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

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

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

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, 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 Compartiment Relații cu Publicul și Registratură 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(18) În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANŢII LA LICITAŢIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare, astfel cum sunt solicitate in prezenta documentatie de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziţia Preşedintelui Consiliului Judeţean Constanţa, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este preşedintele comisiei, iar unul secretarul comisiei şi 5 membri supleanţi.

(3) În situaţia în care din motive obiective un membru al comisiei de licitaţie nu are posibilitatea de a-şi îndeplini atribuţiile, 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 şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa, aceştia 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 majorităţii membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirieriilor.

(9) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(10) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(11) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

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

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

Punctajul se calculează astfel:

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

- Pentru o valoare ofertată mai mica decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel: Pondere valoare ofertată n = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 40 pct.

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

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

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

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

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

Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) *protecţia mediului înconjurător – 20 %;*

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

Ofertanţii trebuie să facă dovada implementarii sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfaşurată.

Ofertanţii 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 implementarii acestui sistem de protecţie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentării lor.

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

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

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

Ofertanţii vor depune o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale atât în calitatea sa de chiriaş, cât şi pentru activităţile comerciale pe care le va desfăşura, pe durata contractului de închiriere, în spaţiul - Cabinetul Medical nr.53, Etaj II, proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa – *formular F6.*

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

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

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte 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 şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.
(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitaţiei.
(16) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(20) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
(23) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la bază 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 licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
(28) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
(29) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

(1) Prin excepţie de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie 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 secţiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.
(4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

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 câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.
(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) şi (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanţa aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).
(7) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

3.10 SANCŢIUNI

(1) Constituie contravenţii aplicabile prezentei secţiuni, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni:
a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) şi (26) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ;
b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) şi (22)-(25) şi art.342 alin. (4) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
(2) Contravenţiile prevăzute la alin.(1) se sancţionează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.
(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât şi persoanelor juridice.
(4) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuţii de control.
(5) Contravenţiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

3.11 EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligaţia de a respecta prevederile art.328 din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidenţa documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa.

3.12 DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

(1) UAT Judeţul Constanţa, în calitate de proprietar / Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:
a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.
b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;
c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art.334 alin.(5) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligaţia să restituie garanţia la încetarea contractului;
d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;
e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;
f) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:
a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Judeţului Constanţa prin faptele şi actele juridice săvârşite;
b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;
c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;
f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;

g) să achite contravaloarea utilităţilor (energie electrică); întreţinerea şi curăţenia spaţiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităţilor prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

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 A JUDEŢULUI CONSTANŢA

(1) Contractul de locaţiune încetează în următoarele cazuri:

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

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

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi 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 chirie până la data predării spaţiului, precum şi sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului.

(2) În situaţia prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Nesrin Geafar

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.53, Etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

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

şi

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

Având in vedere:

- Hotărârea Consiliului Judeţean Constanţa nr...../..... privind aprobarea documentaţiei de atribuire în vederea desfăşurării licitaţiei publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
-Raportul procedurii de închiriere nr .....
-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile 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 cabinet medical nr.53, Etaj II, în suprafață de 23,57 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfăşurării activității medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spaţiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat şi ştampilat de părţile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările şi utilităţile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

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

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfăşurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii şi semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuție.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____lei/lună şi se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) 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.

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

(6) Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor 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 OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuție;

b) să emită factura pentru chirie şi să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanţia de bună execuție la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să asigure folosinţa 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 şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acestora din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligaţiilor locatarului şi 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 ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanţia de bună execuţie* în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiţia îndeplinirii de către chiriaş a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

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

e) să achite contravaloarea utilităţilor (energie elctrică); întreţinerea şi curăţenia spaţiului închiriat intră în sarcina locatarului;

f) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obţinerea tuturor avizelor şi autorizatiilor de funcţionare;

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

k) să pastreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a) la sfarşitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l

exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

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

În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului Constanţa.

e) reziliere/rezoluţiune.

Rezilierea/rezoluţiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părţi nu şi-a îndeplinit sau şi-a îndeplinit defectuos obligaţiile asumate.

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

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

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

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locaţiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinaţiei stabilite, locaţiunea încetează de drept;

-desfiinţarea 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 relocaţiune nu operează.

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

Art.16. La încetarea locaţiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puţin 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 penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi 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-şi execută obligaţia privind efectuarea reparaţiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spaţiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂŢIRI

Art.21. Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii care se execută de locatar rămân bunuri caştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispoziţiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORŢA MAJORĂ.

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

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

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

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

CAP. XII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIŢII 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 conformare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

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

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

LOCATOR, LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.53, Etaj II, în suprafață de 17,66 mp, cota parte indiviză 5,91 mp, suprafața totală cabinet medical 23,57 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECTIUNEA 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: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor Zile : 10 zile (înainte 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	x Servicii publice generale x Ordine si siguranta publica x Mediu x Afaceri economice si financiare x Sanatate x Constructii si amenajari teritoriale x Protectie sociala x Recreere, cultura si religie x Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da □ **nu x**	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
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 cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 în **ani**: **5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):
58.213,80 lei (970,23 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succinta a contractului
Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfăşurării de activităţi medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:
970,23 lei x 60 luni = 58.213,80 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

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 1.940,46 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii şi atribuirii contractului pentru ofertanţii ale caror oferte au fost declarate necâştigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei; în acest caz termenul se calculează după soluţionarea contestaţiei şi atribuirea contractului). Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitaţiei, aceasta sumă se constituie venit la bugetul judeţului. Revocarea ofertei dupa înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garanţiei 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 situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

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 **garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii** (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirarii perioadei contractuale, cu conditia îndeplinirii de catre locatar a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare
da x nu □

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii si se va elibera o chitantă in acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători sau ofertantului câstigător, 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) şi (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) şi (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

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

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie: taxa de participare, garanţia de participare şi taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentaţiei de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanţa doveditoare eliberata de casieria institutiei sau ordinul de plata, daca plata se face prin virament bancar.
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului:
Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale
Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:
Participanţii la licitaţie trebuie să fie autorizaţi să desfăşoare activităţi medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitaţiei, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfăşoare activităţi medicale.

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare
Licitaţie publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire
Offline x On line □

IV.1.1.b) Tipul procedurii
Licitaţie publică, cu plic închis x
Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte condiţiile 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 ofertă *n = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.* **b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – 30%;** Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani. *Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim*, respectiv *30 de puncte.* Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani* mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.* **c) protecţia 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. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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 în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6.*

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

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**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	**30%**	**30 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. *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 = nivel ofertat n/nivel maximă ofertată x 30 puncte.*		
c) protecția mediului înconjurător	**20%**	**20 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de 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 în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul		

proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale 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 medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care sa ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) 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 plată, 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 1.940,46 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 conţinutului, 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 protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
d) o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale în calitatea sa de chiriaş, pe durata contractului de închiriere, în spaţiile proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa– *formular F6*– după caz.
e) declaraţie de consimţământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Judeţul Constanţa – Consiliul Judeţean Constanţa, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, pentru anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.
Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, 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 autorităţii publice emitente sau autorităţii ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

PREŞEDINTE,

Florin MITRO

Contrasemnează

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,

Nesrin Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. F1

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul .....
nr. ...../.....

FIŞĂ DE INFORMAŢII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunţului privind licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinetului medical nr.53, Etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, vă transmitem fişa de informaţii privind participantul

.....
(denumirea/numele ofertantului)

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

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data completării .....

Formular nr. F2

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 cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,

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

reprezentant legal al.....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza .....,

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de ....., organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **sunt conforme cu realitatea.**

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

Data completării .....

Formular nr. F3

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.53, etaj II., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

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 .....,
(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 .....

Formular nr. F4

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul .....,

(numele şi prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al .....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa **PREŢUL DE ..... LEI/LUNĂ .....**, *(suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)* reprezentând ***CHIRIE*** **pentru:**

spaţiul cabinet medical nr.53, etaj II situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat şi să constituim garanţia de bună execuţie.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitaţiei, respectiv până la data de ..... şi ea va rămâne obligatorie pentru noi, şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F5

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.53 etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....(nume/prenume, reprezentant legal/ împuternicit al ..... (denumirea/numele şi 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 Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfășurării de activităţi medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administraţie /organului de conducere sau de supervizare şi/sau are acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcţie de decizie din cadrul autorităţii contractante, în ceea ce priveşte organizarea, derularea şi finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ŞI PRENUMELE	**FUNCŢIA**
FLORIN MITROI	Preşedinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreşedinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcţia Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ŢUŢUI	Director General, Direcţia Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcţia Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcţia Patrimoniu

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Şef - Direcţia Generală Tehnică şi Urbanism
ATENA CARANICOLA	Şef Serviciu – Serviciul Achiziţii Publice - Direcţia Generală Administraţie Locală
GEORGETA BLACIOTI	Şef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcţia Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Şef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Şef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidenţă bugetară-Direcţia Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENŢIA	Şef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcţia Generală Economico - Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Şef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Şef Serviciu-Serviciul Patrimoniu şi ADPP -Direcţia Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Şef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri judeţeni:

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Bucovala Enache	Consilier judeţean
Butnaru Mihai	Consilier judeţean
Caprinciu Stelica	Consilier judeţean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier judeţean
Constantin Nicolae	Consilier judeţean
Filipescu Razvan	Consilier judeţean
Gheorghe Andreea	Consilier judeţean
Gima Stelian	Consilier judeţean
Graniceru Alexandru	Consiler judeţean
Gurgu Andrei	Consiler judeţean
Guteanu Stere	Consilier judeţean
Mustafa Adnan	Consilier judeţean

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acţionar sau asociat semnificativ se înţelege persoana care exercită drepturi aferente unor acţiuni care, cumulate, reprezintă cel puţin 10% din capitalul social sau îi conferă deţinătorului cel puţin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.
Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)
Data .....

Formular nr. F6

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAŢIEI PRIVIND ASUMAREA ŞI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAŢIILOR LEGALE ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAŞ, CÂT ŞI PENTRU ACTIVITĂŢILE COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂŞURA

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.53, etaj II., situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

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

Data .....

Formular nr. F7

Operator economic

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE DE CONSIMŢĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL
conform dispoziţiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia 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 societăţii _____, participant la licitaţia publică din data de_____ organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea şi prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitaţiei publice din data de_____, organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate şi publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării şi obţinerea consimţământului în condiţiile 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 JUDEŢEAN CONSTANŢA.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular 8

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 înnłatriculare/înregistrare

(nułnărul, data şi locul de înmatriculare:'înregistrare)

6. Obiectul de activitate. pe domenii:

_____

(în conformîitate cu prevederile din statutul propriu)

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

_____

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

8. Principala piała a afacerilor:

9. Numele: ._____ declar pe propria răs undere si sub sanctiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

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

Media anuală:

_____

Data pentru care se deter:nina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul \www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (senłnătura autorizata)

_____

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

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

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, 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. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea şi punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire pusă la dispoziţie acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autoritatii si se eliberează chitanta sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentaţiei şi costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziţia persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia 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 obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

IV. Protecţia datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

V. Anunţul de atribuire şi alte informări

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

5.2. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
5.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului
6.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
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 garanţiei de bună execuţie.
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 câştigător 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 câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleaşi condiţii, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.
6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
6.8. În cazul în care, în situaţia prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.53, Etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 in vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
-Raportul procedurii de închiriere nr .....
-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile 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 cabinet medical nr.53, Etaj II, în suprafață de 23,57 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

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 mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

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

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii şi semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părţi, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spaţiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREŢUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____lei/lună şi se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Preţul chiriei se actualizează anual în funcţie de rata anuală a inflaţiei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) 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.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de locator, va calcula penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar,* actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligaţiei de plată.

(6) Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluţiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie;

b) să emită factura pentru chirie şi să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia de bună execuţie constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanţia de bună execuţie la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

f) să inspecteze spaţiul ce face obiectul contractului de închiriere şi să verifice respectarea obligaţiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei şi/sau a penalităţilor de întârziere şi/sau a utilităţilor, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acestora din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancţiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa spaţiului de către locatar, starea integrităţii bunului care face obiectul contractului şi dacă este folosit potrivit destinaţiei ce rezultă din prezentul contract.

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

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosinţă acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare şi/sau sigilare a căilor de acces în spaţiul închiriat. Locatorul nu va fi ţinut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP. VII. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanţia de bună execuţie* în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiţia îndeplinirii de către chiriaş a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

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

e) să achite contravaloarea utilităţilor (energie elctrică); întreţinerea şi curăţenia spaţiului închiriat intră în sarcina locatarului;

f) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obţinerea tuturor avizelor şi autorizatiilor de funcţionare;

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

k) să pastreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a) la sfarşitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l

2.3. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea şi punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire pusă la dispoziţie acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autoritatii si se eliberează chitanta sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentaţiei şi costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziţia persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia 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 obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

IV. Protecţia datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

V. Anunţul de atribuire şi alte informări

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

5.2. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

5.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

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

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 garanţiei de bună execuţie.

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 câştigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanţiei de participare la licitaţie, care se va face venit la bugetul judeţean.

6.6. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleaşi condiţii, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

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

PREŞEDINTE,

Florin MITROI

Comunicează

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,

Nedelin Geafar

Anexa 2.11 – Cabinet medical 58, etaj II

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.58, Etaj II din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)
1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE
1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC 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 GARANȚIILOR 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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA
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 SANCȚIUNI
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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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 BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.58, Etaj II, în suprafață de 32,93 mp, cota parte indiviză 11,02 mp, suprafața totală cabinet medical 43,95 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

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

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, 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 acordării serviilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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 - Cabinet Medical nr.58, Etaj II situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, 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 stricteţe toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare.

Toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare pe parcursul derulării contractelorde închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriaşului), motiv pentru care acesta va obţine pe cheltuiala sa avize, acorduri şi autorizaţii de funcţionare pe care are obligaţia să le respecte.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ŞI PERMANENŢĂ

Locatarul (chiriaşul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreţinerea şi exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

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

Orice investiţie sau amenajare care este necesară spaţiului închiriat se va realiza numai în baza şi după obţinerea acordului scris al locatorului şi exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligaţia de a nu subînchiria sau cesiona spaţiul închiriat - Cabinetul Medical nr.58, Etaj II.

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 incheierii şi semnarii procesului verbal de predare primire a spaţiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunuui se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data connstituirii garanţiei de buna execuţie. Contractul se va putea prelungii cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ŞI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.803,88 lei/lună fără TVA , conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Preţul chiriei se actualizează anual în funcţie de rata anuală a inflaţiei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ŞI CUANTUMUL GARANŢIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garantia de participare

Participanţii la procedura licitaţiei publice vor achita garanţia de participare la licitaţia publică, în cuantum de 3.607,76 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în urmatoarele situaţii:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanţiei de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câştigatoare. Garanţia de participare se restituie la solicitarea**

ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de participare, această suma se constituie venit la bugetul județului.

- **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 aplică in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; în acest caz termenul se calculează dupa solutionarea contestatiei si atribuirea contractului). **Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termenul de mai sus, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare

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

Garanţia de bună execuţie a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligaţiei de plată a chiriei, precum şi a obligaţiei de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaş a obligaţiilor 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 RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, in termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in 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** şi se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii, în această situaţie se va elibera o chitantă.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertanți sau erori în documentație, ofertanților necastigători, ofertantului castigător, retras, etc)

d) Documentaţia de atribuire se obţine de la Serviciul Patrimoniu şi ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Judeţean Constanţa. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei şi se doveşte cu chitanța eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

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 bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiţii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care Romania este parte.

Pentru protecţia mediului înconjurător şi protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale, doar condiţii legale impuse prin natura activităţii ce urmează să se desfăşoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI CONSTANŢA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relaţii cu Publicul şi Registratură a locatorului, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (formular F1) şi o declaraţie de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor locatorului;

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

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(18) În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANŢII LA LICITAŢIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare, astfel cum sunt solicitate in prezenta documentatie de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziţia Preşedintelui Consiliului Judeţean Constanţa, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este preşedintele comisiei, iar unul secretarul comisiei şi 5 membri supleanţi.

(3) În situaţia în care din motive obiective un membru al comisiei de licitaţie nu are posibilitatea de a-şi îndeplini atribuţiile, 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 şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa, aceştia 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 majorităţii membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirieriilor.

(9) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(10) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(11) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

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

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

Punctajul se calculează astfel:

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

- Pentru o valoare ofertată mai mica decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel: Pondere valoare ofertată n = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 40 pct.

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

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

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

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

Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) *protecţia mediului înconjurător – 20 %;*

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

Ofertanţii trebuie să facă dovada implementarii sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfaşurată.

Ofertanţii 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 implementarii acestui sistem de protecţie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentării lor.

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

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

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

Ofertanţii vor depune o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale atât în calitatea sa de chiriaş, cât şi pentru activităţile comerciale pe care le va desfăşura, pe durata contractului de închiriere, în spaţiul - Cabinetul Medical nr.58, Etaj II, proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa – *formular F6.*

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

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

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte 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 şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.
(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitaţiei.
(16) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(20) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
(23) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare 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 licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
(28) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
(29) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

(1) Prin excepţie de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie 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 secţiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.
(4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

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 câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.
(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) şi (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanţa aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

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

(7) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

3.10 SANCŢIUNI

(1) Constituie contravenţii aplicabile prezentei secţiuni, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni:

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

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

(2) Contravenţiile prevăzute la alin.(1) se sancţionează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

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

(4) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuţii de control.

(5) Contravenţiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

3.11 EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligaţia de a respecta prevederile art.328 din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidenţa documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa.

3.12 DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

(1) UAT Judeţul Constanţa, în calitate de proprietar / Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:

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

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

c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art.334 alin.(5) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligaţia să restituie garanţia la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

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

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Judeţului Constanţa prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

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

g) să achite contravaloarea utilităţilor (energie electrică); întreţinerea şi curăţenia spaţiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităţilor prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

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 A JUDEŢULUI CONSTANŢA

(1) Contractul de locaţiune încetează în următoarele cazuri:

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

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

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi 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 chirie până la data predării spaţiului, precum şi sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului.

(2) În situaţia prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Tesrin Geafar

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.58, Etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 in vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
-Raportul procedurii de închiriere nr .....
-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile 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 cabinet medical nr.58, Etaj II, în suprafață de 43,95 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

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 mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

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

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii şi semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părţi, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spaţiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREŢUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____lei/lună şi se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Preţul chiriei se actualizează anual în funcţie de rata anuală a inflaţiei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) 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.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de locator, va calcula penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar,* actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligaţiei de plată.

(6) Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluţiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie;

b) să emită factura pentru chirie şi să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia de bună execuţie constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanţia de bună execuţie la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

f) să inspecteze spaţiul ce face obiectul contractului de închiriere şi să verifice respectarea obligaţiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei şi/sau a penalităţilor de întârziere şi/sau a utilităţilor, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acestora din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancţiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa spaţiului de către locatar, starea integrităţii bunului care face obiectul contractului şi dacă este folosit potrivit destinaţiei 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 ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanţia de bună execuţie* în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiţia îndeplinirii de către chiriaş a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

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

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

f) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obţinerea tuturor avizelor şi autorizatiilor de funcţionare;

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

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

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a) la sfarşitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l

exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

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

În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului Constanţa.

e) reziliere/rezoluţiune.

Rezilierea/rezoluţiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părţi nu şi-a îndeplinit sau şi-a îndeplinit defectuos obligaţiile asumate.

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

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

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

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locaţiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinaţiei stabilite, locaţiunea încetează de drept;

-desfiinţarea 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 relocaţiune nu operează.

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

Art.16. La încetarea locaţiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puţin 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 penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi 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-şi execută obligaţia privind efectuarea reparaţiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spaţiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂŢIRI

Art.21. Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii care se execută de locatar rămân bunuri caştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispoziţiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORŢA MAJORĂ.

Art.22. Părţile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiţii de forţă majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa respectivul caz, în scris, celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de producerea acestuia.

Art.24. Forţa majoră se va proba prin documente eliberate de autorităţile şi instituţiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forţă majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obigaţia de a anunţa în scris celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de încetarea respectivului caz şi de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIŢII 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 părţi trebuie expediată la adresele menţionate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu conformare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

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

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

LOCATOR, LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.58, Etaj II, în suprafață de 32,93 mp, cota parte indiviză 11,02 mp, suprafața totală cabinet medical 43,95 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECTIUNEA 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: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor Zile : 10 zile (înainte 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	x Servicii publice generale x Ordine si siguranta publica x Mediu x Afaceri economice si financiare x Sanatate x Constructii si amenajari teritoriale x Protectie sociala x Recreere, cultura si religie x Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da □ **nu x**	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr. 58, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
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 cabinet medical nr. 58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 în **ani: 5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):
108.232,80 lei (1.803,88 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succinta a contractului
Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfăşurării de activităţi medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:
1.803,88 lei x 60 luni = 108.232,80 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

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 3.607,76 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii şi atribuirii contractului pentru ofertanţii ale caror oferte au fost declarate necâştigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei; în acest caz termenul se calculează după soluţionarea contestaţiei şi atribuirea contractului). Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitaţiei, aceasta sumă se constituie venit la bugetul judeţului. Revocarea ofertei dupa înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garanţiei 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 situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

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 **garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii** (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirarii perioadei contractuale, cu conditia îndeplinirii de catre locatar a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare
da x nu □

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii si se va elibera o chitantă in acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători sau ofertantului câstigător, 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) şi (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) şi (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

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

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie: taxa de participare, garanţia de participare şi taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentaţiei de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanţa doveditoare eliberata de casieria institutiei sau ordinul de plata, daca plata se face prin virament bancar.
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului:
Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale
Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:
Participanţii la licitaţie trebuie să fie autorizaţi să desfăşoare activităţi medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitaţiei, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfăşoare activităţi medicale.

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare
Licitaţie publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire
Offline x On line □

IV.1.1.b) Tipul procedurii
Licitaţie publică, cu plic închis x
Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte condiţiile 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 ofertă *n = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*

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

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv *30 de puncte.*
Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani* mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:
Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte*

c) protecţia 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. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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 în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța *– formular F6.*

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

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**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	**30%**	**30 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. *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 = nivel ofertat n/nivel maximă ofertată x 30 puncte.*		
c) protecția mediului înconjurător	**20%**	**20 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de 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 în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul		

proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 licitaţiei pentru care este depusă oferta: "Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța".
Plicul exterior va trebui să conţină:
a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (formular F1) şi o declaraţie de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;
b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:

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

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care sa ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câştigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculaţi de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, 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 plată, 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 3.607,76 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 şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*
Plicul interior conţine:

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 conţinutului, 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 protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
d) o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale în calitatea sa de chiriaş, pe durata contractului de închiriere, în spaţiile proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa– *formular F6*– după caz.
e) declaraţie de consimţământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Judeţul Constanţa – Consiliul Judeţean Constanţa, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, pentru anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.
Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, 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 autorităţii publice emitente sau autorităţii ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

PREŞEDINTE,

Florin MITRU

Contrasemnează

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,

in Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. F1

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 cabinetului medical nr.58, Etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 .....

Formular nr. F2

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 cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,

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

reprezentant legal al.....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza **.....,**

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de ....., organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **sunt conforme cu realitatea.**

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

Data completării .....

Formular nr. F3

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

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 .....,
(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 .....

Formular nr. F4

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul .....,

(numele şi prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al .....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr....., etaj ....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa **PREŢUL DE ..... LEI/LUNĂ .....**, *(suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)* reprezentând ***CHIRIE*** **pentru:**

spaţiul cabinet medical nr.58, etaj II situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat şi să constituim garanţia de bună execuţie.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitaţiei, respectiv până la data de ..... şi ea va rămâne obligatorie pentru noi, şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F5

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr..... etaj ....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....(nume/prenume, reprezentant legal/ împuternicit al ..... (denumirea/numele şi 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 Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfăşurării de activităţi medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare şi/sau are acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcţie de decizie din cadrul autorităţii contractante, în ceea ce priveşte organizarea, derularea şi finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ŞI PRENUMELE	**FUNCŢIA**
FLORIN MITROI	Preşedinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreşedinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ŢUŢUI	Director General, Direcţia Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcţia Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcţia Patrimoniu

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Şef - Direcţia Generală Tehnică şi Urbanism
ATENA CARANICOLA	Şef Serviciu – Serviciul Achiziţii Publice - Direcţia Generală Administraţie Locală
GEORGETA BLACIOTI	Şef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcţia Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Şef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Şef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidenţă bugetară-Direcţia Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENŢIA	Şef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcţia Generală Economico - Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Şef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Şef Serviciu-Serviciul Patrimoniu şi ADPP -Direcţia Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Şef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri judeţeni:

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Bucovala Enache	Consilier judeţean
Butnaru Mihai	Consilier judeţean
Caprinciu Stelica	Consilier judeţean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier judeţean
Constantin Nicolae	Consilier judeţean
Filipescu Razvan	Consilier judeţean
Gheorghe Andreea	Consilier judeţean
Gima Stelian	Consilier judeţean
Graniceru Alexandru	Consiler judeţean
Gurgu Andrei	Consiler judeţean
Guteanu Stere	Consilier judeţean

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Mustafa Adnan	Consilier județean
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acţionar sau asociat semnificativ se înţelege persoana care exercită drepturi aferente unor acţiuni care, cumulate, reprezintă cel puţin 10% din capitalul social sau îi conferă deţinătorului cel puţin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.
Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)
Data .....

Formular nr. F6

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAŢIEI PRIVIND ASUMAREA ŞI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAŢIILOR LEGALE ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAŞ, CÂT ŞI PENTRU ACTIVITĂŢILE COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂŞURA

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....*(nume/prenume*, reprezentant legal/ împuternicit al ..... *(denumirea/numele şi sediu/adresa candidatului/ofertantului),* în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.58, eta II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 şi pentru activitățile medicale pe care le vom desfăşura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F7

Operator economic

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE DE CONSIMŢĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

conform dispoziţiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia 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 societăţii _____, participant la licitaţia publică din data de_____ organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea şi prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitaţiei publice din data de_____, organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate şi publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării şi obţinerea consimţământului în condiţiile 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 JUDEŢEAN CONSTANŢA.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular 8

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 înnlatriculare/înregistrare

(nulnărul, data şi locul de înmatriculare:'înregistrare)

6. Obiectul de activitate. pe domenii:

_____

(în confornîitate cu prevederile din statutul propriu)

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

_____

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

8. Principala piała a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe propria răs undere si sub sanctiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

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

Media anuală:

_____

Data pentru care se deter:nina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul \vww.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (senłnătura autorizata)

_____

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitaţie publică a spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

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

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

II. Anunțul de licitație

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanţa-Consiliul Județean Constanța va publica anunţul de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

2.2. Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elemente:

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

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire:

c1) modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;

c2) denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;

c3) costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei;

c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii 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 şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea şi punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire pusă la dispoziţie acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autoritatii si se eliberează chitanta sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentaţiei şi costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziţia persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia 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 obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

IV. Protecţia datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

V. Anunţul de atribuire şi alte informări

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

5.2. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
5.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului
6.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
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 garanţiei de bună execuţie.
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 câştigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanţiei de participare la licitaţie, care se va face venit la bugetul judeţean.
6.6. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleaşi condiţii, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.
6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
6.8. În cazul în care, în situaţia prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

PREŞEDINTE,

Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
srin Geafar

Anexa 2.12 – Cabinet medical 72, etaj III

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.72, Etaj III din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)
1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE
1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC 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 GARANȚIILOR 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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA
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 SANCȚIUNI
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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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 BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.72, Etaj III, în suprafață de 22,98 mp, cota parte indiviză 8,59 mp, suprafața totală cabinet medical 31,57 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

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

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, 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 acordării serviilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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 - Cabinet Medical nr.72, Etaj III situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, 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 contractelorde închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

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

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

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

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.72, Etaj III.

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 incheierii și semnarii procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunuui se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data connstituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungii cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.298,32 lei/lună fără TVA , conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei de actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garantia de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 2.596,64 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în urmatoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de participare, această suma se constituie venit la bugetul județului.
- **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 aplică in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; în acest caz termenul se calculează dupa solutionarea contestatiei si atribuirea contractului). **Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului**. In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termenul de mai sus, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare

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

Garanţia de bună execuţie a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligaţiei de plată a chiriei, precum şi a obligaţiei de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaş a obligaţiilor 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 RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, in termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția in 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** şi se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii, în această situaţie se va elibera o chitantă.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertanți sau erori în documentație, ofertanților necastigători, ofertantului castigător, retras, etc)

d) Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Patrimoniu şi 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 şi se dovește cu chitanța eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

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

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

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Judeţului Constanţa, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relaţii cu Publicul şi Registratură a locatorului, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (formular F1) şi o declaraţie de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor locatorului;

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

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(18) În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANŢII LA LICITAŢIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare, astfel cum sunt solicitate in prezenta documentatie de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziţia Preşedintelui Consiliului Judeţean Constanţa, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este preşedintele comisiei, iar unul secretarul comisiei şi 5 membri supleanţi.

(3) În situaţia în care din motive obiective un membru al comisiei de licitaţie nu are posibilitatea de a-şi îndeplini atribuţiile, 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 şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa, aceştia 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 majorităţii membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirieriilor.

(9) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(10) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(11) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

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

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Punctajul se calculează astfel:
- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.
- Pentru o valoare ofertată mai mica decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel: Pondere valoare ofertată n = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 40 pct.

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

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Ofertanţii trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv *30 de puncte.*
Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 an mai mici* decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:
Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) *protecţia mediului înconjurător – 20 %;*

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

Ofertanţii trebuie să facă dovada implementarii sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecţie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfaşurată.

Ofertanţii 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 implementarii acestui sistem de protecţie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentării lor.

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

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

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

Ofertanţii vor depune o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale atât în calitatea sa de chiriaş, cât şi pentru activităţile comerciale pe care le va desfăşura, pe durata contractului de închiriere, în spaţiul - Cabinetul Medical nr.72, Etaj III, proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa – *formular F6.*

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

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

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte 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 şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

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

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

(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi prezenţi.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

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

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

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în

continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;

j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare 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 licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.

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

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

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

(1) Prin excepţie de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie 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 secţiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

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

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

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 câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) şi (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanţa aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

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

(7) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

3.10 SANCŢIUNI

(1) Constituie contravenţii aplicabile prezentei secţiuni, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni:

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

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

(2) Contravenţiile prevăzute la alin.(1) se sancţionează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

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

(4) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuţii de control.

(5) Contravenţiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

3.11 EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligaţia de a respecta prevederile art.328 din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidenţa documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa.

3.12 DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

(1) UAT Judeţul Constanţa, în calitate de proprietar / Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:

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

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

c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile 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 garanţia la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

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

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Județului Constanța prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

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

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

(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităţilor prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA

(1) Contractul de locaţiune încetează în următoarele cazuri:

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

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

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi 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 chirie 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 5 ani, 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 situaţia prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea

obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
srin Geafar

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.72, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 in vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
-Raportul procedurii de închiriere nr .....
-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile 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 cabinet medical nr.72, Etaj III, în suprafață de 31,57 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

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 mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

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

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii şi semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spaţiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuție.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____lei/lună şi se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) 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.

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

(6) Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor 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 OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuție;

b) să emită factura pentru chirie şi să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia 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 garanţia de bună execuție la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

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

Art.9 Neplata chiriei şi/sau a penalităților de întârziere şi/sau a utilităților, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestora din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia 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 şi 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 şi 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 ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanţia de bună execuţie* în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul 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 obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor 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 garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

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

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

f) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obţinerea tuturor avizelor şi autorizatiilor de funcţionare;

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

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

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a) la sfarşitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l

exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

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

În cazul denunţării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reţine garanţia de bună execuţie constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget judeţului Constanţa.

e) reziliere/rezoluţiune.

Rezilierea/rezoluţiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părţi nu şi-a îndeplinit sau şi-a îndeplinit defectuos obligaţiile asumate.

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

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

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

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locaţiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinaţiei stabilite, locaţiunea încetează de drept;

-desfiinţarea 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 relocaţiune nu operează.

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

Art.16. La încetarea locaţiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puţin 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 penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi 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-şi execută obligaţia privind efectuarea reparaţiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spaţiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂŢIRI

Art.21. Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii care se execută de locatar rămân bunuri caştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispoziţiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORŢA MAJORĂ.

Art.22. Părţile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiţii de forţă majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa respectivul caz, în scris, celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de producerea acestuia.

Art.24. Forţa majoră se va proba prin documente eliberate de autorităţile şi instituţiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forţă majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obigaţia de a anunţa în scris celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de încetarea respectivului caz şi de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIŢII 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 părţi trebuie expediată la adresele menţionate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu conformare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

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

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

LOCATOR, LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.72, Etaj III, în suprafață de 22,98 mp, cota parte indiviză 8,59 mp, suprafața totală cabinet medical 31,57 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECTIUNEA 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: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor Zile : 10 zile (înainte 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	x Servicii publice generale x Ordine si siguranta publica x Mediu x Afaceri economice si financiare x Sanatate x Constructii si amenajari teritoriale x Protectie sociala x Recreere, cultura si religie x Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da □ **nu x**	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr. 72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
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 cabinet medical nr. 72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 în **ani: 5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):
77.899,20 lei (1.298,32 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succinta a contractului
Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activităţi medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:
1.298,32 lei x 60 luni = 77.899,20 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

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 2.596,64 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii şi atribuirii contractului pentru ofertanţii ale caror oferte au fost declarate necâştigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei; în acest caz termenul se calculează după soluţionarea contestaţiei şi atribuirea contractului). Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitaţiei, aceasta sumă se constituie venit la bugetul judeţului. Revocarea ofertei dupa înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garanţiei 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 situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

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 **garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii** (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirarii perioadei contractuale, cu conditia îndeplinirii de catre locatar a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare
da x nu □

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii si se va elibera o chitantă in acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători sau ofertantului câstigător, 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) şi (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) şi (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

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

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie: taxa de participare, garanţia de participare şi taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentaţiei de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanţa doveditoare eliberata de casieria institutiei sau ordinul de plata, daca plata se face prin virament bancar.
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului:
Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale
Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:
Participanţii la licitaţie trebuie să fie autorizaţi să desfăşoare activităţi medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitaţiei, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfăşoare activităţi medicale.

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare
Licitaţie publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire
Offline x On line □

IV.1.1.b) Tipul procedurii
Licitaţie publică, cu plic închis x
Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte condiţiile 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 ofertă *n = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*

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

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv *30 de puncte.*
Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani* mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:
Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) protecţia 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. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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 în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6.*

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

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**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	**30%**	**30 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. *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 oferta *n = nivel ofertat n/valoare maximă ofertată x 30 puncte.*		
c) protecția mediului înconjurător	**20%**	**20 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de 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 în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul		

proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 licitaţiei pentru care este depusă oferta: "Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța".
Plicul exterior va trebui să conţină:
a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (formular F1) şi o declaraţie de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;
b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:

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

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care sa ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) 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 plată, 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 2.596,64 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 şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*
Plicul interior conţine:

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 conţinutului, 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 protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
d) o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale în calitatea sa de chiriaş, pe durata contractului de închiriere, în spaţiile proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa–*formular F6*– după caz.
e) declaraţie de consimţământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - –*formular F7*
f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Judeţul Constanţa – Consiliul Judeţean Constanţa, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, pentru anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.
Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, 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 autorităţii publice emitente sau autorităţii ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

PREŞEDINTE,

Florin MITROI

Contrasemnează

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,

srin Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. F1

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 cabinetului medical nr.72, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 şi prenume, C.N.P./ domiciliu/ reşedinţă, documentele de reprezentare/împuternicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data completării .....

Formular nr. F2

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 cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,

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

reprezentant legal al.....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza **.....,**

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de ....., organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **sunt conforme cu realitatea.**

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

Data completării .....

Formular nr. F3

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

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 .....,
(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 .....

Formular nr. F4

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul .....,

(numele şi prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al .....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa **PREŢUL DE ..... LEI/LUNĂ .....**, *(suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)* reprezentând ***CHIRIE*** **pentru:**

spaţiul cabinet medical nr.72, etaj III situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat şi să constituim garanţia de bună execuţie.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitaţiei, respectiv până la data de ..... şi ea va rămâne obligatorie pentru noi, şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F5

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.72 etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....(nume/prenume, reprezentant legal/ împuternicit al ..... (denumirea/numele şi 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 Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfăşurării de activități medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administraţie /organului de conducere sau de supervizare şi/sau are acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ŞI PRENUMELE	**FUNCŢIA**
FLORIN MITROI	Preşedinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreşedinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ŢUŢUI	Director General, Direcţia Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcţia Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcţia Patrimoniu
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Şef - Direcţia Generală Tehnică şi Urbanism
ATENA CARANICOLA	Şef Serviciu – Serviciul Achiziţii Publice - Direcția Generală Administrație Locală

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
GEORGETA BLACIOTI	Şef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcţia Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Şef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Şef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidenţă bugetară-Direcţia Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENŢIA	Şef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcţia Generală Economico - Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Şef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Şef Serviciu-Serviciul Patrimoniu şi ADPP - Direcţia Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Şef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri judeţeni:

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Bucovala Enache	Consilier judeţean
Butnaru Mihai	Consilier judeţean
Caprinciu Stelica	Consilier judeţean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier judeţean
Constantin Nicolae	Consilier judeţean
Filipescu Razvan	Consilier judeţean
Gheorghe Andreea	Consilier judeţean
Gima Stelian	Consilier judeţean
Graniceru Alexandru	Consiler judeţean
Gurgu Andrei	Consiler judeţean
Guteanu Stere	Consilier judeţean
Mustafa Adnan	Consilier judeţean
Pintilie Alexandru	Consilier judeţean
Popa Liviu	Consilier judeţean
Bucur Ionel	Consilier judeţean
Busu Stere	Consilier judeţean

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acţionar sau asociat semnificativ se înţelege persoana care exercită drepturi aferente unor acţiuni care, cumulate, reprezintă cel puţin 10% din capitalul social sau îi conferă deţinătorului cel puţin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.
Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F6

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAŢIEI PRIVIND ASUMAREA ŞI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAŢIILOR LEGALE ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAŞ, CÂT ŞI PENTRU ACTIVITĂŢILE COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂŞURA

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data .....

Formular nr. F7

Operator economic

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE DE CONSIMŢĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL
conform dispoziţiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia 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 societăţii _____, participant la licitaţia publică din data de_____ organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea şi prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitaţiei publice din data de_____, organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate şi publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării şi obţinerea consimţământului în condiţiile 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 JUDEŢEAN CONSTANŢA.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular 8

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 înnłatriculare/înregistrare

(nułnărul, data şi locul de înmatriculare:'înregistrare)

6. Obiectul de activitate. pe domenii:

_____

(în confornîitate cu prevederile din statutul propriu)

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

_____

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

8. Principala piała a afacerilor:

9. Numele: ._____declar pe

propria răs undere si sub sanctiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

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

Media anuală:

_____

Data pentru care se deter:nina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul \vww.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (senłnătura autorizata)

_____

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitaţie publică a spațiului cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică **a Județului Constanța**

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

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

II. Anunţul de licitaţie

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanţa-Consiliul Județean Constanța va publica anunţul de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

2.2. Anunţul de licitaţie va cuprinde următoarele elemente:

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

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire:

c1) modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;

c2) denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;

c3) costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei;

c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii 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 şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
2.3. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea şi punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire
3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire pusă la dispoziţie acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autoritatii si se eliberează chitanta sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentaţiei şi costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.
3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziţia persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
3.3. Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
3.4 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
3.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire, cu cel puţin 10 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia 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 obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
3.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

IV. Protecţia datelor
4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

V. Anunţul de atribuire şi alte informări
5.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
5.2. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
5.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului
6.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
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 garanţiei de bună execuţie.
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 câştigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanţiei de participare la licitaţie, care se va face venit la bugetul judeţean.
6.6. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleaşi condiţii, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.
6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
6.8. În cazul în care, în situaţia prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
srin Geafar

Anexa 2.13 – Cabinet medical 73, etaj III

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.73, Etaj III din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)
1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE
1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC 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 GARANȚIILOR 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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA
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 SANCȚIUNI
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 A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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 BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.73, Etaj III, în suprafață de 21,69 mp, cota parte indiviză 8,11 mp, suprafața totală cabinet medical 29,80 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

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

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, 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 acordării serviilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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 - Cabinet Medical nr.73, Etaj III situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, 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 contractelorde închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

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

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

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

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.73, Etaj III.

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 incheierii și semnarii procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunuui se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data connstituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungii cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.225,74 lei/lună fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Bălțatu Bogdan Sebastian, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garantia de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 2.451,48 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în urmatoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de participare, această suma se constituie venit la bugetul județului.
- **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 aplică in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; în acest caz termenul se calculează dupa solutionarea contestatiei si atribuirea contractului). **Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termenul de mai sus, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare

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

Garanţia de bună execuţie a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligaţiei de plată a chiriei, precum şi a obligaţiei de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaş a obligaţiilor 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 RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, in termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare la licitaţie este în cuantum de 200 de lei** şi se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii, în această situaţie se va elibera o chitantă.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedură din lipsa de ofertanţi sau erori în documentaţie, ofertanților necastigători, ofertantului castigător, retras, etc)

d) Documentaţia de atribuire se obţine de la Serviciul Patrimoniu şi ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Judeţean Constanţa. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei şi se dovește cu chitanța eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

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

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

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, 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 Compartiment Relații cu Publicul și Registratură 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 prezenți.

(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 îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(18) În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANŢII LA LICITAŢIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare, astfel cum sunt solicitate in prezenta documentatie de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziţia Preşedintelui Consiliului Judeţean Constanţa, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este preşedintele comisiei, iar unul secretarul comisiei şi 5 membri supleanţi.

(3) În situaţia în care din motive obiective un membru al comisiei de licitaţie nu are posibilitatea de a-şi îndeplini atribuţiile, 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 şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa, aceştia 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 majorităţii membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirieriilor.

(9) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(10) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(11) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

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

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Punctajul se calculează astfel:
- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.
- Pentru o valoare ofertată mai mica decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel: Pondere valoare ofertată n = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 40 pct.

b) *capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – 30 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Ofertanţii trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv *30 de puncte.*
Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 an mai mici* decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:
Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 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 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 desfașurată.

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 implementarii acestui sistem de protecție, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentării 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 declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul - Cabinetul Medical nr.73, Etaj III, proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6.*

În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

(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 prezenți.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitaţiei.
(16) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(20) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
(23) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare 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 licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
(28) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
(29) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile 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 contractelor 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 contractelor 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 bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.

(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 bunurilor 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 SANCȚIUNI

(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 şi persoanelor juridice.
(4) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuţii de control.
(5) Contravenţiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

3.11 EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligaţia de a respecta prevederile art.328 din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidenţa documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Judeţului Constanţa.

3.12 DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

(1) UAT Judeţul Constanţa, în calitate de proprietar / Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:
a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.
b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;
c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art.334 alin.(5) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligaţia să restituie garanţia la încetarea contractului;
d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;
e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;
f) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:
a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Judeţului Constanţa prin faptele şi actele juridice săvârşite;
b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;
c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;
f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;
g) să achite contravaloarea utilităţilor (energie electrică); întreţinerea şi curăţenia spaţiului închiriat intră în sarcina locatarului.
(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităţilor prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

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 A JUDEŢULUI CONSTANŢA

(1) Contractul de locaţiune încetează în următoarele cazuri:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, contractul încetează de drept, tacita relocaţiune nu operează;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi 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 chirie până la data predării spaţiului, precum şi sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, 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 situaţia prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

PREȘEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Negrin Ceafar

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.73, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRŢILE CONTRACTULUI

JUDEŢUL CONSTANŢA-CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA, cu sediul în municipiul Constanţa, Bd.Tomis nr.51, telefon 0241.488.400, 0241.488.453, cod fiscal 2981739, cont de virament _____, reprezentat legal prin Preşedintele Consiliului Judeţean Constanţa, domnul Florin Mitroi, în calitate de ***LOCATOR***

şi

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, bl.___, sc.___, ap.___, et____, judeţul____, identificat cu (CUI, nr.inregistrare ORC)_____, reprezentat/a prin _____, în calitate de ***LOCATAR***.

Având in vedere:

- Hotărârea Consiliului Judeţean Constanţa nr...../..... privind aprobarea documentaţiei de atribuire în vederea desfăşurării licitaţiei publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanţa;
-Raportul procedurii de închiriere nr .....
-O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile 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 cabinet medical nr.73, Etaj III, în suprafață de 29,80 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfăşurării activității medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spaţiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat şi ştampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările şi utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

(2) După primirea în folosință a spațiului, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat.

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii şi semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părţi, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spaţiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREŢUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____lei/lună şi se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Preţul chiriei se actualizează anual în funcţie de rata anuală a inflaţiei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) 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.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Judeţean Constanţa, în calitate de locator, va calcula penalităţi conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar,* actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligaţiei de plată.

(6) Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluţiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie;

b) să emită factura pentru chirie şi să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia de bună execuţie constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanţia de bună execuţie la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

f) să inspecteze spaţiul ce face obiectul contractului de închiriere şi să verifice respectarea obligaţiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei şi/sau a penalităţilor de întârziere şi/sau a utilităţilor, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acestora din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancţiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa spaţiului de către locatar, starea integrităţii bunului care face obiectul contractului şi dacă este folosit potrivit destinaţiei 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 ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele şi actele juridice săvârşite;

b) să plătească *chiria,* în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanţia de bună execuţie* în cuantum de 2 chirii (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către chiriaş a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

d) să achite taxa pe clădiri şi taxa pe teren aferente imobilului închiriat (acestea se datorează de către locatar, în conformitate cu prevederile art.455 şi art.463 din Codul fiscal);

e) să achite contravaloarea utilităţilor (energie elctrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului;

f) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizatiilor de funcționare;

j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;

k) să pastreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.14. Contractul de locaţiune încetează în următoarele cazuri:

a) la sfarşitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l

exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

d) denunţare unilaterală de către oricare dintre părţi, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, 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 părţi nu şi-a îndeplinit sau şi-a îndeplinit defectuos obligaţiile 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 şi produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiţia ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locaţiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locaţiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinaţiei stabilite, locaţiunea încetează de drept;

-desfiinţarea 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 relocaţiune nu operează.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spaţiului, precum şi sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art.16. La încetarea locaţiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puţin 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 penalităţi 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-şi execută obligaţia privind efectuarea reparaţiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spaţiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulaţie a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂŢIRI

Art.21. Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii care se execută de locatar rămân bunuri caştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispoziţiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORŢA MAJORĂ.

Art.22. Părţile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiţii de forţă majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa respectivul caz, în scris, celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de producerea acestuia.

Art.24. Forţa majoră se va proba prin documente eliberate de autorităţile şi instituţiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forţă majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forţă majoră are obigaţia de a anunţa în scris celeilalte părţi imediat ce a luat la cunoştinţă de încetarea respectivului caz şi de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.26. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract se va soluţiona de către instanţele judecătoreşti competente de la sediul locatorului, în cazul în care nu pot fi soluţionate pe cale amiabilă, prin mediere.

CAP. XIII. DISPOZIŢII 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 părţi trebuie expediată la adresele menţionate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu conformare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

Art.30. Orice modificare a prezentului contract, se face prin act aditional.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi .....în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR, LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.73, Etaj III, în suprafață de 21,69 mp, cota parte indiviză 8,11 mp, suprafața totală cabinet medical 29,80 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECTIUNEA 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: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor Zile : 10 zile (înainte 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	x Servicii publice generale x Ordine si siguranta publica x Mediu x Afaceri economice si financiare x Sanatate x Constructii si amenajari teritoriale x Protectie sociala x Recreere, cultura si religie x Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da □ **nu x**	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr. 73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
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 cabinet medical nr. 73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 în **ani: 5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):
73.544,40 lei (1.225,74 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succinta a contractului
Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr. 73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfăşurării de activităţi medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:
1.225,74 lei x 60 luni = 73.544,40 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

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 2.451.48 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii şi atribuirii contractului pentru ofertanţii ale caror oferte au fost declarate necâştigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei; în acest caz termenul se calculează după soluţionarea contestaţiei şi atribuirea contractului). Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitaţiei, aceasta sumă se constituie venit la bugetul judeţului. Revocarea ofertei dupa înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garanţiei 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 situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanţia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanţiei de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.
- nu va fi restituită câştigătorului la licitaţia publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reţine şi se face venit la bugetul judeţului Constanţa.

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 **garanţie de bună execuţie în cuantum de 2 chirii** (preţul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanţia de bună execuţie va fi menţinută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere şi va fi restituită chiriaşului la sfârşitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirarii perioadei contractuale, cu conditia îndeplinirii de catre locatar a tuturor obligaţiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiţia rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare
da x nu □

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autoritatii si se va elibera o chitantă in acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situaţie (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentaţie, ofertanţilor necastigători sau ofertantului câstigător, 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) şi (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) şi (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situaţia personala a operatorilor economici, inclusiv cerintele referitoare la inscrierea in registrul comertului sau al profesiei
Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie: taxa de participare, garanţia de participare şi taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentaţiei de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanţa doveditoare eliberata de casieria institutiei sau ordinul de plata, daca plata se face prin virament bancar.
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului:
Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale
Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:
Participanţii la licitaţie trebuie să fie autorizaţi să desfăşoare activităţi medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitaţiei, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfăşoare activităţi medicale.

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare
Licitaţie publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire
Offline x On line □

IV.1.1.b) Tipul procedurii
Licitaţie publică, cu plic închis x
Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte condiţiile 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 ofertă *n = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – 30%;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.
Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv *30 de puncte.*
Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani* mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:
Punctaj nivel ofertat *n = nivel ofertat n/nivel maxim ofertat x 30 puncte.*

c) protecţia 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. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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 în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6.*

În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

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**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul 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 = valoare ofertată n/valoare maximă ofertată x 40 puncte.*		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	**30%**	**30 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. *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 = nivel ofertat n/nivel maximă ofertată x 30 puncte.*		
c) protecția mediului înconjurător	**20%**	**20 puncte**
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de 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 în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul		

proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 licitaţiei pentru care este depusă oferta: "Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța".
Plicul exterior va trebui să conţină:
a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (formular F1) şi o declaraţie de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;
b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:

b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități medicale 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 medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care sa ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, opeartorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câştigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculaţi de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, 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 plată, 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 2.451,48 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 şi 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 conţinutului, 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 protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
d) o declaraţie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea şi respectarea tuturor obligaţiilor legale în calitatea sa de chiriaş, pe durata contractului de închiriere, în spaţiile proprietate publică a judeţului Constanţa, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa– *formular F6*– după caz.
e) declaraţie de consimţământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Judeţul Constanţa – Consiliul Judeţean Constanţa, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, pentru anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.
Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanţa, 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 autorităţii publice emitente sau autorităţii ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

PREŞEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
srin Geafar

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. F1

OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul .....
nr. ...../.....

FIŞĂ DE INFORMAŢII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunţului privind licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinetului medical nr.73, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, vă transmitem fişa de informaţii privind participantul

.....
(denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerţului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ împuternicit (nume şi prenume, C.N.P./ domiciliu/ reşedinţă, documentele de reprezentare/împuternicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data completării .....

Formular nr. F2

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 cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,

(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al.....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza **.....,**

(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de ....., organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.73., etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **sunt conforme cu realitatea.**

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării .....

Formular nr. F3

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

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 .....,

(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 .....

Formular nr. F4

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul .....,

(numele şi prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al .....,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitaţia publică din data de..... organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa **PREŢUL DE ..... LEI/LUNĂ .....**, *(suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)* reprezentând ***CHIRIE*** **pentru:**

spaţiul cabinet medical nr.73, etaj III situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat şi să constituim garanţia de bună execuţie.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitaţiei, respectiv până la data de ..... şi ea va rămâne obligatorie pentru noi, şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F5

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.73 etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a .....(nume/prenume, reprezentant legal/ împuternicit al ..... (denumirea/numele şi 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 Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfăşurării de activităţi medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administraţie /organului de conducere sau de supervizare şi/sau are acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ŞI PRENUMELE	**FUNCŢIA**
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreşedinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
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
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcţia Patrimoniu
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Şef - Direcţia Generală Tehnică şi Urbanism

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
ATENA CARANICOLA	Şef Serviciu – Serviciul Achiziţii Publice - Direcţia Generală Administraţie Locală
GEORGETA BLACIOTI	Şef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcţia Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Şef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Şef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidenţă bugetară-Direcţia Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENŢIA	Şef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcţia Generală Economico - Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Şef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcţia Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Şef Serviciu-Serviciul Patrimoniu şi ADPP -Direcţia Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Şef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri judeţeni:

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Bucovala Enache	Consilier judeţean
Butnaru Mihai	Consilier judeţean
Caprinciu Stelica	Consilier judeţean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier judeţean
Constantin Nicolae	Consilier judeţean
Filipescu Razvan	Consilier judeţean
Gheorghe Andreea	Consilier judeţean
Gima Stelian	Consilier judeţean
Graniceru Alexandru	Consiler judeţean
Gurgu Andrei	Consiler judeţean
Guteanu Stere	Consilier judeţean
Mustafa Adnan	Consilier judeţean
Pintilie Alexandru	Consilier judeţean
Popa Liviu	Consilier judeţean

NUMELE ŞI PRENUMELE	FUNCŢIA
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acţionar sau asociat semnificativ se înţelege persoana care exercită drepturi aferente unor acţiuni care, cumulate, reprezintă cel puţin 10% din capitalul social sau îi conferă deţinătorului cel puţin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.
Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular nr. F6

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 cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, 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 medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiu proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data .....

Formular nr. F7

Operator economic

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE DE CONSIMŢĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL
conform dispoziţiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia 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 societăţii _____, participant la licitaţia publică din data de_____ organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanţa, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea şi prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitaţiei publice din data de_____, organizată pentru închirierea spaţiului cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanţa, Str. Ştefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate şi publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării şi obţinerea consimţământului în condiţiile 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 JUDEŢEAN CONSTANŢA.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată şi ştampila)

Data .....

Formular 8

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 înnłatriculare/înregistrare

(nułnărul, data şi locul de înmatriculare:'înregistrare)

6. Obiectul de activitate. pe domenii:

_____

(în confornîitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

_____

(adrese complete. telefon/fa.x, certificate de înmatriculareÎînregistrare)

8. Principala piała a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe propria răs undere si sub sanctiunile art.326 Cod Penal următoarele:

Cifra de afaceri în domeniul de activitate/veniturile pe ultiłnii 3 ani.

Anul	Cifra de afaceri anuală la 3 1 decembrie	Cifra de afaceri anuală Ia 3 1 decembrie (echivalent Euro)
1.		
2.		
3.		

Media anuală:

_____

Data pentru care se deter:nina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul \vww.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (senłnătura autorizata)

_____

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică **a Județului Constanța**

1.1. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, 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. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea şi punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire pusă la dispoziţie acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autoritatii si se eliberează chitanta sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanţa, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentaţiei şi costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziţia persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire, cu cel puţin 10 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia 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 obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

IV. Protecţia datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

V. Anunţul de atribuire şi alte informări

5.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

5.2. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
5.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului
6.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
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 garanţiei de bună execuţie.
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 câştigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanţiei de participare la licitaţie, care se va face venit la bugetul judeţean.
6.6. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleaşi condiţii, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.
6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
6.8. În cazul în care, în situaţia prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

PREȘEDINTE,
Florin MITROI

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Esrin Geafar