



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE/AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL  
FULVIA -ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 412/20.09.2023

privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.6, amplasat la etajul 1 în corpul C1, al Liceului Teoretic „George Călinescu”,  
în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chioșc alimentar

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_ 2023.

Având în vedere:

-referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 181885 / 20.09.2023;

- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 181911 / 20.09.2023;

-avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;

-avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- art.108, lit.c) art. 332, art. 333 și art. 334 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

- nr.crt. 1537 din anexa la HCL nr. 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța;

- nr. crt. 49 din anexa la H.C.L nr. 335 /2011 privind transmiterea unor imobile, aparținând domeniului public al municipiului Constanța, din administrarea RAEDPP Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat;

Luând în considerare :

-extrasul de Carte funciară nr. 249351 eliberat de OCPI Constanța;

-HCL nr.498/2022 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2) lit.c), alin. (6) lit. b), art. 196 alin. (1) lit. a), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

#### HOTĂRĂȘTE:

Art.1- Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului, în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chioșc alimentar, care face parte din corpul C1, la etajul 1, situat pe str. Cpt. Dobrilă Eugeniu, nr. 6, domeniul public al municipiului Constanța și aflat în administrarea Liceului Teoretic „George Călinescu”, identificat cu număr cadastral 249351-C1, având o valoare de inventar de 3.791.652,00 lei conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - (1) Consiliul local municipal Constanța își însușește raportul de evaluare nr.151/13.03.2023 al societății Primoval S.R.L. înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 49656/13.03.2023 actualizat prin adresa 914/11.09.2023 întocmită de SC Primoval SRL înregistrată sub nr. 174339/11.09.2023, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă prețul minim de pornire al licitației de 80 euro/lună, valori exclusiv TVA.

Art.3 - Se aprobă documentația de atribuire prin licitație publică a spațiului identificat la art.1 din prezenta hotărâre, respectiv caietul de sarcini, fișa de date a procedurii și contractul cadru al închirierii conform anexelor nr. 3-5, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 - Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungirii printr-un act adițional.

Art.5 (1) Componenta Comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin hotărârea Consiliului de administrație al Liceului Teoretic „George Călinescu” și va avea următoarea componență:

a) doi reprezentanți ai titularului dreptului de administrare și membri supleanți ai acestora.

b) un reprezentant al Agenției Naționale de Administrare Fiscală și un membru supleant.

c) doi reprezentanți ai Consiliului local al municipiului Constanța și membri supleanți ai acestora.

(2) Reprezentanții desemnați în comisia de evaluare din partea Consiliului local al municipiului Constanța sunt:

a) membri titulari 1. \_\_\_\_\_-consilier local  
2. \_\_\_\_\_-consilier local

b) membri supleanți 1. \_\_\_\_\_-consilier local  
2. \_\_\_\_\_-consilier local.

(3) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de titularul dreptului de administrare dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Art.6- Se stabilește cota parte în procent de 50% pe care titularul dreptului de administrare are dreptul s-o încaseze din cuantumul chiriei.

Art.7- Compartimentul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Liceului Teoretic „George Călinescu” din Constanța, Direcției financiare, Biroului legislație, contracte, avize legalitate și legile proprietății în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului- județul Constanța, spre știință.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,

VERGIL CHIȚAC



r



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
NR. 181885./20.09.2023

## REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța;
- HCL nr. 335 /2011 privind transmiterea unor imobile, aparținând domeniului public al municipiului Constanța, din administrarea RAEDPP Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat;
- HCL nr.498/2022 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat.

Spațiul în suprafață utilă de 8,64 mp, situat în str. Căpitan Dobrilă Eugeniu nr.6 , face parte din corpul C1, amplasat la etajul 1, identificat cu număr cadastral 249351-C1, al Liceului Teoretic „George Călinescu ”.

Imobilul constituie domeniul public conform H.C.L. nr. 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța nr. crt. 1537 din anexă, identificat cu nr. cadastral 249351-terenul și nr. cadastral 249351-C1-Clădire, fiind înscrise în Cartea Funciară nr. 249351.

Motivele care justifică încheierea contractului de închiriere sunt administrarea eficientă a domeniului public al orașului Constanța și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Prin regulamentul de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat aprobat prin HCL nr. 498/2022 se urmărește stabilirea procedurii de închiriere a bunurilor-construcții sau terenuri-aflate în proprietatea publică a municipiului Constanța și date în administrarea unităților de învățământ.

În raport cu aceste prevederi titularul dreptului de administrare a inițiat procedura de închiriere prin licitație publică a spațiului, ce aparține domeniului public al municipiului Constanța, identificate cu număr cadastral și valoare de inventar, conform anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 52636/15.03.2023, Serviciul Contracte și administrarea economică a domeniului public și privat ne transmite raportul de evaluare nr. 151/13.03.2023, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.49656/13.05.2023 actualizat prin adresa 914/11.09.2023 întocmită de SC Primoval SRL înregistrată sub nr. 174339/11.09.2023 și nota de fundamentare prin care Liceul Teoretic „George Călinescu” Constanța în calitate de administrator al clădirii C1, își exprimă intenția de a închiria spațiul din incinta clădirii situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 6 pentru o durată de 5 ani.

Potrivit art.333 alin.(1) și art.334 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, închirierea bunurilor aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local, iar documentația de atribuire trebuie să cuprindă: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul – cadru, formulare și modele de documente.

În temeiul art. 136 alin.(1) și alin.(8) lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.6, amplasat la etajul 1 în corpul C1, al Liceului Teoretic „George Călinescu”, în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chioșc alimentar.

**PRIMAR,**

VERGIL CHIȚAC

*Chitac*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR. 181911/20.09.2023

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.6, amplasat la etajul 1 în corpul C1, al Liceului Teoretic „George Călinescu”, în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chioșc alimentar

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat cu nr. 181885/20.09.2023, prin care se inițiază în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, un proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.6, amplasat la etajul 1 în corpul C1, al Liceului Teoretic „George Călinescu”, în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chioșc alimentar, se fac următoarele precizări:

Conform nr. crt.49 din anexa la HCL nr. 335/2011 privind transmiterea unor imobile, aparținând domeniului public al municipiului Constanța, din administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat a fost aprobată transmiterea imobilului Liceului Teoretic „George Călinescu”, aparținând domeniului public al municipiului Constanța, din administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat.

Conform nr. crt. 1537 din anexa la H.C.L. nr. 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța, imobilul Liceului Teoretic „George Călinescu”, a fost înscris în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța.

Conform H.C.L. nr.498/2022 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat a fost aprobat regulamentul de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și date în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat.

Spațiul în suprafață utilă de 8,64 mp, situat în str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.6, face parte din corpul clădire C1 , etajul 1, identificat cu număr cadastral 249351-C1, al Liceului Teoretic „George Călinescu”.

Imobilul constituie domeniul public conform H.C.L. nr. 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța nr. crt. 1537 din anexă, identificat cu nr. cadastral 249351 - terenul și nr. cadastral 249351-C1-Clădire, fiind înscrise în Cartea Funciară nr. 249351.

Spațiul va fi închiriat numai pentru desfășurarea de activități de comerț și produse alimentare.

Motivele care justifică încheierea contractului de închiriere sunt administrarea eficientă a domeniului public al orașului Constanța prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Prin regulamentul de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat aprobat prin HCL nr. 498/2022 se urmărește stabilirea procedurii de închiriere a bunurilor-construcții sau terenuri-aflate în proprietatea publică a municipiului Constanța și date în administrarea unităților de învățământ.

În raport cu aceste prevederi titularul dreptului de administrare a inițiat procedura de închiriere prin licitație publică a spațiului, ce aparține domeniului public al municipiului Constanța, identificate cu număr cadastral și valoare de inventar, conform anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 52636/15.03.2023, Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat ne transmite raportul de evaluare nr. 151/13.03.2023, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.49656/13.05.2023 actualizat prin adresa 914/11.09.2023 întocmită de SC Primoval SRL înregistrată sub nr. 174339/11.09.2023 și nota de fundamentare prin care Liceul Teoretic "George Călinescu" Constanța în calitate de administrator al clădirii C1, își exprimă intenția de a închiria spațiul din incinta clădirii situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobriță Eugeniu nr. 6 pentru o durată de 5 ani.

Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire printr-un act adițional, iar prețul minim de pornire al licitației, a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR aflat sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța.

În raport cu aceste prevederi titularul dreptului de administrare a inițiat procedura de închiriere prin licitație publică a spațiului, ce aparține domeniului public al municipiului Constanța, identificat cu număr cadastral și valoare de inventar, conform anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Pentru desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație a fost întocmită documentația de atribuire ce conține: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii și contractul cadru al închirierii, formulare și modele de documente conform anexelor 3-5, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Caietul de sarcini cuprinde: datele de identificare ale titularului dreptului de administrare, informații generale privind obiectul închirierii, condițiile generale privind închirierea, condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere, pretul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă, durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului prin act adițional, clauze referitoare la încetare contractului, interdicția de subînchiriere a bunului imobil, cerințele privind calificarea ofertanților, perioada de valabilitate a ofertei, reguli formale de depunere a ofertei, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța, documentația aferentă proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobriță Eugeniu nr.6, amplasat la etajul 1 în corpul C1, al Liceului Teoretic „George Călinescu”, în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chioșc alimentar.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
Carmen-Mihaela ISPAS



ȘEF SERVICIU,  
Roxana-Irina PÎNZARIU



Întocmit,  
Simona GRECU



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**MUNICIPIUL CONSTANTA**  
**CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. \_\_\_\_\_

<b>Elemente identificare bun</b>	<b>Suprafață utilă mp</b>	<b>Prețul minim al închirierii</b>	<b>Durata închirierii</b>	<b>Valoarea de inventar construcție - lei</b>	<b>Observatii</b>
Imobilul situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobriță Eugeniu nr. 6, face parte din corpul de clădire C1, etajul 1, construcție identificată cu număr cadastral 249351-C1	8,64 mp	80,00 euro/lună	5 ani	3.791.652,00	-nr. crt.49 din anexa la HCL nr. 335/2011  -nr. crt.1537 din anexa la HCL nr. 451/2017

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**

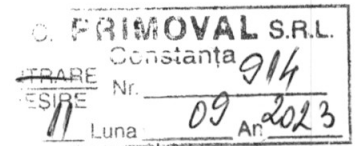
CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
FULVIA-ANTONELA DINESCU

**PRIMOVAL**

Servicii profesionale de evaluare



S.C. PRIMOVAL S.R.L.  
Str. Dunarii nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta  
Jud. Constanta, 900118, Romania  
CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004  
Tel: +40 371 301.023; Fax: +40 372 258.318  
E-mail: [primoval2007@yahoo.com](mailto:primoval2007@yahoo.com)



**CATRE : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA - DIRECTIA PATRIMONIU- SERVICIUL PATRIMONIU**

**In atn.: Director Executiv Adj - Dna Carmen Mihaela Ispas**

**Cc : Sef Serviciu- Dna Irina Roxana Pinzariu**

**REF: adresa nr 173132/08.09.2023- actualizare rapoarte de evaluare**

Avand in vedere solicitarea dumneavoastra privind actualizarea raportului de evaluare intocmit de firma noastra pentru imobilul **Chiosc alimentar** amplasat in str Cpt Dobrila Eugeniu nr 6, Liceul Teoretic George Calinescu, va comunicam urmatoarele:

Avand in vedere evolutia pietei imobiliare specifice de la data intocmirii raportului de evaluare pana la data prezentei adrese va informam ca **valoarea estimata a chiriei** prezentata in raportul de evaluare nr 151/13.03.2023, **nu se modifica** si poate sta la baza stabilirii valorii de pornire a licitatiei publice pentru inchirierea imobilului

Prezenta adresa insoteste si este valabila numai impreuna cu Raportul de evaluare nr 151/13.03.2023 inregistrat la Primaria Municipiului Constanta cu nr. 49656/13.03.2023, raport de evaluare referitor la imobilul Chiosc alimentar situat in Constanta, strada Cpt Dobrila Eugeniu nr 6, Liceul Teoretic George Calinescu.

**Constanta,**

**11.09.2023**

**Cu deosebita consideratie,**

**Ing. Catalin Serban**

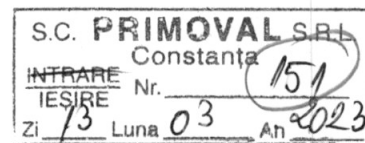
**Expert tehnic judiciar**

**Expert evaluator ANEVAR , specializarile**

**E.I., E.P.I., E.B.M**







# RAPORT DE EVALUARE

## ESTIMARE CONTRAVALOARE CHIRIE

### PROPRIETATE EVALUATA: CHIOSC ALIMENTAR

**Adresa: strada Cpt Dobrila Eugeniu nr 6, Liceul Teoretic George Calinescu, municipiul Constanta, judetul Constanta**

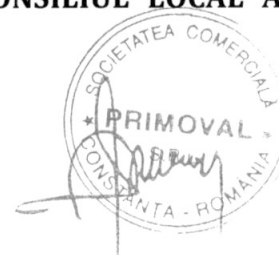


**CLIENT: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**

**PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu public; Liceul Teoretic George Calinescu- drept de administrare**

**UTILIZATORI : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA**

**DATA EVALUARII: 13.03.2023**



*Datele, informatiile si continutul acestui raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al executantului si clientului*

## 1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul CHIOSC ALIMENTAR, situat in strada Cpt Dobrila Eugeniu nr 6, Liceul Teoretic George Calinescu, municipiul Constanta, judetul Constanta , in suprafata de 8,64 mp; constructiei ii revine o cota indiviza de teren intravilan categoria de folosinta curti constructii , in suprafata de 3,17 mp.

Spatiul este amplasat la etajul 1 al corpului de cladire C1 al Liceului Teoretic George Calinescu, cladire cu regim de inaltime P+2E , iar accesul la spatiu se realizeaza prin holul de la etajul 1.

### Identificare activ :

- Adresa : strada Cpt Dobrila Eugeniu nr 6, Liceul Teoretic George Calinescu, municipiul Constanta, judetul Constanta
- Numar cadastral : activul face parte din imobil identificat cu nr cadastral 249351- teren; 249351-C1- cladire C1- Liceul teoretic
- Carte funciara : activul face parte din imobil pentru care este deschisa cartea funciara nr 249351 UAT Constanta
- Sarcini aferente activ : conform extras de carte funciara nr 204743/20.12.2022 nu sunt sarcini care sa afecteze dreptul de proprietate analizat
- Suprafata inchiriabila : 8,64 mp utili; spatiul este amenajat in cladirea C1 , cladire cu o suprafata construita de 1.049 mp si suprafata desfasurata de 3.147 mp
- An PIF : 1973- imobil apartinator; 2000 ( estimat )- amenajare chiosc
  
- Date de identificare financiara la data evaluarii :

### Teren :

- a) nr inventar 1660004
- b) suprafata aferenta numar inventar : 9.188,00 mp
- c) valoare de inventar : 5.576.215,00 lei

### Constructie C1 din care face parte:

- a) nr inventar 1660001
- b) suprafata aferenta numar inventar : 3.147,00 mp
- c) valoare de inventar : 3.791.652,00 lei

Identificarea activului s-a realizat pe baza documentatiei pusa la dispozitie de client si a informatiilor cuprinse in baza de date geospatiale eTera public- evaluatorul nu isi asuma raspunderea pentru corectitudinea informatiilor avute la dispozitie.

La data evaluarii activul analizat este detinut de MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu public; Liceul Teoretic George Calinescu- drept de administrare in baza urmatoarelor inscrieri :inventar bunuri ce apartin domeniului privat al municipiului Constanta, aprobat si completat prin Hotarari de Consiliu Local al municipiului Constanta.

Utilizarea actuala a activului - in conservare

Utilizare impreuna cu alte active: utilizare impreuna cu spatiile comune din cladirea apartinatoare , care se presupun disponibile si se includ in evaluare.

**Client : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**

**Utilizatori ai raportului de evaluare : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA**

**Scopul** raportului constă în **acordarea de asistenta clientului , in vederea fundamentarii deciziei de inchiriere a activului si a pretului de pornire a licitatiei publice de inchiriere, in conformitate cu prevederile Regulamentului de inchiriere a bunurilor imobile aflate in domeniul public al municipiului Constanta si administrarea unitatilor de invatamant preuniversitar de stat , aprobat prin HCLM nr 498/31.10.2022**

**Tip valoare estimat: valoarea de piata/ chiria de piata.**

**Chiria de piață** este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare 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- sursa SEV 104- Tipuri ale valorii din Standardele de Evaluare a bunurilor SEV 2018.

**Drept imobiliar evaluat: drept de ocupare si folosinta , drept derivat ( dezmembramant ) din dreptul deplin detinut de Municipiul Constanta .**

**Cea mai buna utilizare: comerciala ; destinatia este impusa de administratorul activului si va respecta cerintele legale prevazute in Legea nr 123/2008 pentru o alimentatie sanatoasa in unitatile de invatamant preuniversitar**

**Data evaluarii: 13.03.2023**

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9136 lei

**Valorile estimate prin abordarile si metodele de evaluare utilizate sunt:**

- **abordare prin venit : 80,00 euro/luna**

Celelalte abordari si metode de evaluare nu au fost aplicate din cauza lipsei de informatii suficiente si credibile extrase din piata sau din cauza inaplicabilitatii lor raportat la scopul evaluarii sau caracteristicile proprietatii evaluate.

**Valoare estimata:**

**In urma aplicarii metodologiei de evaluare, opinia cu privire la valoarea chiriei de piata a activului CHIOSC ALIMENTAR, amplasat in strada Cpt Dobrila Eugeniu nr 6, Liceul Teoretic George Calinescu, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 13.03.2023,, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:**

**80,00 euro/luna**

**valori exclusiv TVA;**

*\*valoarea calculata are in vedere urmatoarele :*

- prevederea contractuala uzuala privind plata lunara a folosintei proprietatii ;
- cheltuielile legate de functionarea proprietatii sunt in sarcina utilizatorului din momentul primirii activului de la proprietar ( costurile cu utilitatile consumate vor fi suportate de utilizator in modalitatea stabilita de titularul dreptului de administrare )
- taxele/impozitele generate de utilizarea comerciala a spatiului vor fi suportate de utilizator , in conformitate cu prevederile legale din Codul fiscal
- obligatiile privind dispozitiile legale referitoare la normele de aparare impotriva incendiilor si la protectia mediului sunt in sarcina utilizatorului





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA Nr. 3 la H.C.L.  
nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.6, amplasat la etajul 1 în corpul C1, al Liceului Teoretic „George Călinescu”,  
în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chioșc alimentar

Licitația se va organiza în conformitate cu prevederile:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- nr. crt. 49 din anexa la HCL nr. 335 /2011 privind transmiterea unor imobile , aparținând domeniului public al municipiului Constanța, din administrarea RAEDPP Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat;
- nr. crt. 1537 din anexa la HCL nr. 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța;
- HCL nr.498/2022, privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat;

### Cap. I. Datele de identificare ale titularului dreptului de administrare

Titular drept de administrare: Liceului Teoretic „George Călinescu”

Adresă sediu: str. Cpt Dobrilă Eugeniu nr. 6, Constanța

Cod fiscal: 4700899

Telefon: 0341405818

Email: ltgcalinescu@gmail.com

### Cap. II. Informații generale privind obiectul licitației

Obiectul procedurii de licitație îl constituie închirierea unui spațiu în suprafață utilă de 8,64 mp, situat în municipiul Constanța, str. Cpt Dobrilă Eugeniu nr. 6, amplasat în incinta Liceului Teoretic „George Călinescu”, identificat în anexa nr.1, care aparține domeniului public al municipiului Constanța.

Spațiul situat în str. Cpt Dobrilă Eugeniu nr. 6, din corp C1, etajul 1, al Liceului Teoretic „George Călinescu”, municipiul Constanța, județul Constanța, în suprafață utilă de 8,64 mp.

### Cap. III. Condițiile generale privind închirierea

Spațiul se închiriază în vederea atragerii de venituri la bugetul local al municipiului Constanța.

Contractul de închiriere se încheie pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

Pentru prelungirea contractului de închiriere prețul chiriei se va actualiza prin întocmirea unui nou raport de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu va putea subînchiria imobilul ce face obiectul licitației, conform art.347 alin. (2) lit.g) conform OUG nr.57/2019.

Locatarul este obligat să exploateze în mod direct a spațiului ce face obiectul închirierii și să păstreze destinația lui.

În situația neadjudecării unui pachet sau neîncheierii contractului de închiriere, în condițiile documentației de atribuire, licitația publică va fi reluată în conformitate cu prevederile legale, până la finalizarea procedurii de licitație.

#### **Cap. IV. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul la exterior și unul interior la Secretariatul Liceului Teoretic „George Călinescu”, municipiul Constanța, până la data limită stabilită în anunțul procedurii și se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, conform legislației în vigoare.

#### **Cap. V. Obligațiile privind protecția mediului**

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului (chiriașului), de la preluarea spațiului și până la încetarea contractului de închiriere, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural.

Locatarul are obligația de a respecta reglementările prevăzute de legislația privind protecția mediului și de a obține toate licențele /avizele /acordurile /autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare. Pe parcursul exploatării se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

#### **Cap. VI. Natura și quantumul garanțiilor. Modalități de depunere și condițiile de restituire**

Garanția de participare în cuantum de \_\_\_\_\_ lei, este obligatorie și stabilită la nivelul contravalorii a două chirii. Garanția se achită o singură dată.

Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin virament bancar în contul ..... deschis la Trezoreria municipiului Constanța sau altă formă de plată-casieria Liceului Teoretic „George Călinescu”, situat în mun. Constanța, Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.6. Ofertantul

are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți, de a o prezenta în original, în cuantumul și pentru perioada de valabilitate a ofertei.

Perioada de valabilitate a garanției va fi cel puțin egală cu perioada minimă de valabilitate a ofertei, incluzând perioada prevăzută pentru rezolvarea eventualelor contestații până la momentul semnării contractului de închiriere.

Garanția se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, nu a fost declarată admisibilă sau în situația în care s-a depus o singură ofertă în cadrul primei licitații, în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la constatarea intervenirii oricăreia dintre situații, la cerere.

De asemeni garanția se restituie în situațiile excepționale în care procedura de licitație trebuie anulată, fie din cauză că au fost depuse oferte neconforme sau dacă abateri grave de la prevederile legislative afectează procedura licitației. Restituirea se face la cerere după expirarea termenului de depunere a contestațiilor cu privire la această decizie.

Garanția se reține, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când se află în oricare din următoarele situații:

- își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia, până la încheierea contractului de închiriere;

- refuză semnarea contractului de închiriere în condițiile în care oferta sa a fost declarată câștigătoare;

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare va fi întregită la nivelul a 2 chirii lunare , în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului.

În conformitate cu prevederile art. 347 alin. (3) din OUG nr. 57/2019, în caz de neplată a chiriei precum și în cazul oricărei alte prevederi contractuale încălcată referitoare la neindeplinirea obligațiilor, garanția va fi executată prin reținerea contravalorii debitului.

Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească această garanția în cuantumul prevăzut de lege și prezenta documentație, în termen de 5 zile lucrătoare de la data executării.

## **Cap. VII. Condiții de participare la licitație**

La licitație are dreptul de a participa orice persoană juridică interesată, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Nu poate participa la licitație nici o persoană juridică care se află în litigiu cu municipiul Constanța.

Ofertanții pot depune o singură ofertă pentru un pachet, dar pot adjudeca unul sau mai multe pachete de amplasamente pentru mijloace publicitare.

### **Cap. VIII. Chiria și modul de plată**

Prețul minim de pornire al licitației publice pentru spațiu a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR aflat sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța și este în cuantum de:

-80,00euro/luna, valori exclusiv TVA;

Valoarea chiriei contractuale va fi stabilită în urma finalizării procedurii de licitație publică în baza ofertei câștigătoare.

Chiria se va achita lunar, anticipat pentru luna următoare, în funcție de cursul BNR leu/euro din data plății, în cuantumul și la termenele prevăzute în contract.

Neplata chiriei sau a accesoriilor datorate, dă dreptul locatorului de a executa garanția de bună execuție.

Neplata a trei chirii consecutive conduce la încetarea de drept a contractului de închiriere.

Obligația contractuală de plată începe o dată cu semnarea de comun acord a contractului de închiriere.

### **Cap. IX. Condiții contractuale specifice impuse de natura bunului**

Contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia, precum și clauze privind despăgubirile, în situația denunțării înainte de expirarea termenului.

Contractul de închiriere se va încheia în limba română, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de închiriere se va încheia în maxim 30 zile de la data adjudecării licitației. Predarea-primirea terenului se va face în maxim 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, în baza unui proces verbal.

Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale și se va încheia cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, procedura de licitație se anulează, iar municipiul Constanța va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Fișa de date păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care nu se poate încheia contractul de închiriere 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, municipiul Constanța are dreptul de a declara câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care ofertantul clasat pe locul doi, declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, procedura de licitație se anulează, iar municipiul Constanța va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

## **Cap. X. Clauze referitoare la încetarea/rezilierea contractului**

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

2) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

3) Titularul dreptului de administrare poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, pe cale amiabilă, iar în caz de dezacord al părților, acestea se vor adresa instanțelor de judecată.

4) În situația prevăzută la alin.(3) titularul dreptului de administrare va notifica intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere, va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură și va solicita locatarului ca în termen de 30 de zile să predea bunul în starea lui inițială.

5) În situația nerespectării de către părți a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere, rezilierea contractului se face de plin drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată, cu plata unor despăgubiri, clauză contractuală ce constituie pact comisoriu.

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

## **Cap. XI. Dispoziții finale**

Condițiile cu privire la modul de organizare a licitației sunt detaliate în fișa de date a procedurii.

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere îl reprezintă cel mai mare nivel al chiriei totale oferite/pachet.

În cazul egalității între oferte, departajarea se va face în funcție de criteriul de atribuire "capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flowului".

Prin înscrierea la licitație și depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin documentația de atribuire se consideră însușite de către ofertanți.

Organizatorul licitației va anunța toți ofertanții cu privire la rezultat.

Procedura licitației publice poate fi contestată la Tribunalul Constanța, Secția de contencios administrativ și fiscal, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, contract-cadru, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza cereri formulate și înregistrate și a achitării contravalorii de \_\_\_\_\_ lei. Contravaloarea documentației nu se restituie.

Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_.

Ofertele vor fi deschise la sediul Liceului Teoretic „George Călinescu”, Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.6, în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**FULVIA-ANTONELA DINESCU**



FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Constanța,  
str. Cpt. Dobriță Eugeniu nr.6, amplasat la etajul 1 în corpul C1, al Liceului  
Teoretic „George Călinescu”,  
în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chioșc alimentar

- I. INTRODUCERE
- II. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR
- III. EVALUAREA OFERTELOR
- IV. ALTE INFORMAȚII UTILE
- V. FORMULARE

## **I. INTRODUCERE**

### **I.1.** Informații privind autoritatea contractantă:

Titular drept de administrare: Liceului Teoretic „George Călinescu”  
Adresă sediu: str. Cpt Dobrilă Eugeniu nr. 6, Constanța  
Cod fiscal: 4700899  
Telefon: 0341405818  
Email: [ltgcalinescu@gmail.com](mailto:ltgcalinescu@gmail.com)

### **I.2.** Scopul aplicării procedurii:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice, cu obiectul de activitate care îndeplinesc condițiile legale pentru participarea la licitație, să depună oferte în vederea închirierii prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Constanța, str. Cpt Dobrilă Eugeniu nr. 6, amplasat în incinta Liceului Teoretic „George Călinescu” în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chiosc alimentar, identificat în anexa nr.1, ce aparține domeniului public al municipiului Constanța.

### **I.3.** Legislație aplicabilă:

Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu procedura descrisă prin OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu prevederile HCL nr.498/2022, privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat, respectiv licitație publică și care cuprinde următoarele etape:

- Depunerea ofertelor;
- Selecția candidaților care îndeplinesc condițiile de participare;
- Selecția ofertei de preț câștigătoare, conform criteriului cel mai mare nivel al chiriei oferite;
- Atribuirea contractului;

**I.4** Prețul minim de pornire a licitației, ce reprezintă însumarea prețurilor, este stabilit prin raportul de evaluare nr. nr.151/13.03.2023 al societății Primoval S.R.L. înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 49656/23.03.2023, actualizat prin adresa 914/11.09.2023 întocmită de SC Primoval SRL înregistrat sub nr. 174339/11.09.2023, și este în cuantum de:

-80,00 euro/luna, valori exclusiv fără TVA;

Chiria se va achita în funcție de cursul BNR leu/euro din data plății, în cuantumul și la termenele prevăzute în contract.

### **I.5.** Durata contractului:

Durata totală a închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire printr-un act adițional, conform prevederilor HCL nr.498/2022, privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat.

**I.6.** Criteriul de atribuire: cel mai mare nivel al chiriei, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

În cazul egalității între oferte, departajarea se va face în funcție de criteriul de atribuire „capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flowului”.

## **II. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR**

### **REGULI PRIVIND OFERTA**

La licitație poate participa orice operator economic, român sau străin care îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

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

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

Ofertele se depun la sediul Liceului Teoretic „George Călinescu”, situat în municipiul Constanța, Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.6, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se vor înregistra în ordinea primirii acestora. Plicul exterior va purta mențiunea obiectului licitației pentru care este depusă oferta.

### **MODUL ȘI LOCUL DE ÎNREGISTRARE AL DOCUMENTAȚIEI DE PARTICIPARE**

1. Documentele de calificare solicitate prin anunț și în documentația de atribuire, pot fi depuse într-un plic sigilat la Secretariatul Liceului Teoretic „George Călinescu”, situat în municipiul Constanța, str. Cpt Dobrilă Eugeniu nr. 6;

Participanții la licitație vor depune ofertele până la data și ora menționată în anunțul licitației. Ofertele vor fi înregistrate în ordinea depunerii acestora. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cele menționate, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

2. Pe plicul cu documentele de calificare se va menționa:

- a) Numele ofertantului și sediul acestuia;
- b) Denumirea licitației și a amplasamentului pentru care se depune oferta;
- c) Mențiunea **A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA \_\_\_\_\_, ORA \_\_\_\_\_** (date conform Anunțului de licitație).

3. Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică este necesară calificarea a cel puțin doi ofertanți, pe pachet.

4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336, alin.(1) – (13) din OUG nr. 57/2019.

5. Anunțul pentru a doua ședință de licitație se va publica în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data desfășurării primei licitații.

6. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, procedura se va anula.

#### II.1. Documente de calificare (prezentate în plicul exterior)

Documentele de calificare:

Nr. Crt.	Denumire document	Persoana juridică
1	Copie certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie act constitutiv și alte acte adiționale relevante	X
2	Copie certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte obiectul de activitate _____ cod CAEN _____ și situația societății, societatea nu se află în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment	X
3	Certificat de atestare fiscală (original) din care să rezulte că participanții nu au datorii la bugetul local al municipiului. (persoanele juridice din alte localități vor depune și un certificat de atestare fiscală de la Primăria de unde își au sediul, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al localității)	X
4	Certificat de atestare fiscală (original), din care să rezulte că nu au datorii la bugetul consolidat al statului	X
5	Documente bancare referitoare la capacitatea economico-financiară a ofertantului, respectiv valoarea cash-flowului pentru perioada 01-30 a lunii anterioare datei limită de depunere a documentației de către ofertant.	
6	Dovadă eliberată de către Biroul juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești, din care să rezulte ca nu sunt în litigiu cu Primăria municipiului Constanța.	X
7	Împuternicire pentru reprezentantul legal al persoanei juridice (original)	X
8	Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, contract-cadru, formulare)	X
9	Dovada constituirii garanției de licitație	X

10	<p>Declarație pe propria răspundere (original), din care să rezulte că persoana juridică:</p> <p>- am luat la cunoștință în totalitate, fără nicio rezervă sau restricție, cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului;</p> <p>-am luat cunoștință unde este situat amplasamentul situat în municipiul Constanța, str. Cpt Dobrilă Eugeniu nr. 6, din corp C1, etajul 1, al Liceului Teoretic „George Călinescu”, în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chiosc alimentar</p>	X
11	<p>Declarație pe propria răspundere (original), din care să rezulte că:</p> <p>- în cazul adjudecării licitației, va achita toate taxele, impozitele și chiria legală, în conformitate cu dispozițiile legii;</p>	X
12	Declarație de participare	X
13	Fișa de informații privind ofertantul	X
14	Formular de ofertă financiară	X

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul exterior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția Conform cu originalul, după caz, precum și semnătura). Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

#### II.2. Propunerea financiară (prezentată în plicul interior)

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Câștigătorul licitației va fi ofertantul cu valoarea totală cea mai mare exprimată în euro.

Chiria se va achita lunar, anticipat pentru luna următoare, în funcție de cursul BNR leu/euro din data plății, în quantumul și la termenele prevăzute în contract.

Propunerea financiară va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, sediul social al acestuia.

Plicul cu propunerea financiară (plicul interior) va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

#### III. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare se va întruni la data și ora stabilită în anunț pentru ședința de evaluare a ofertelor. La ședință vor participa toți membrii comisiei sau supleanții acestora, după caz, precum și ofertanții sau împuterniciții acestora care vor să participe. Nu este permis accesul în sală după ora stabilită de începere a ședinței.

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului exterior, ce conține documentele de calificare. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile documentației de atribuire. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, să fie calificate cel puțin două oferte.

În urma analizării ofertelor, comisia de evaluare va întocmi procesul verbal al licitației, în care se vor menționa următoarele: participanții calificați/respiși, motivul respingerii (după caz), ofertele financiare depuse, ofertele valabile/excluse.

În cazul egalității între oferte, departajarea se va face în funcție de criteriul de atribuire "capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flowului".

Acest lucru se va menționa în procesul verbal de licitație.

În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în maxim 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare.

Titularul dreptului de administrare și ofertantul declarat câștigător vor încheia contractul într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării atribuirii, către ofertanți.

Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile calendaristice atrage plata de daune interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata de daune-interese. Refuzul încheierii contractului atrage anularea procedurii de licitație.

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

#### IV. ALTE INFORMAȚII UTILE

Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, contract-cadru, formulare) pot fi puse la dispoziția solicitanților în baza cererilor formulate și înregistrate la sediul Liceului Teoretic „George Călinescu”, la Secretariat, str. Cpt Dobrilă Eugeniu nr. 6, municipiul Constanța, și a achitării contravalorii de \_\_\_\_\_ lei.

## **V. FORMULARE**

### DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE (pct.10)

Subsemnatul \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, reprezentant al ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea persoanei juridice și calitatea reprezentantului legal) cu sediul social în \_\_\_\_\_ str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

declar pe proprie răspundere că:

- am luat la cunoștință în totalitate, fără nicio rezervă sau restricție, cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului;

- am luat cunoștință unde este situat amplasamentul -spațiul, situat în municipiul Constanța, str. Cpt Dobrilă Eugeniu nr. 6, din corp C1, etajul 1, al Liceului Teoretic „George Călinescu”, în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chiosc alimentar.

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

Data

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Nume, semnătură și ștampilă

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE  
(pct.11)

Subsemnatul \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, reprezentant al ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea persoanei juridice și calitatea reprezentantului legal) cu sediul social în \_\_\_\_\_ str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

declar pe proprie răspundere că:

- în cazul adjudecării licitației, voi achita toate taxele, impozitele și chiria legală, în conformitate cu dispozițiile legii;

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

Data

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Nume, semnătură și ștampilă



DECLARAȚIE DE PARTICIPARE  
(pct.12)

Subsemnatul \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_ reprezentant al ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea persoanei juridice) cu sediul social în \_\_\_\_\_ str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, doresc să particip la licitația publică privind închirierea prin licitație publică - a unui spațiu, situat în municipiul Constanța, str. Cpt Dobrilă Eugeniu nr. 6, din corp C1, Etajul 1, al Liceului Teoretic „George Călinescu”, în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chioșc alimentar și declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- a) am luat la cunoștință de condițiile impuse prin documentația de licitație, de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de condițiile de pierdere a garanției de licitație, prevăzute în documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.
- b) nu suntem în stare de insolvență sau faliment;
- c) ne-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul central și local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limita de depunere al ofertei;
- d) prezentăm informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție

Data

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Nume, semnătură și ștampilă

FIȘA DE INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL  
(pct.13)

Pentru licitația publică privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Constanța, str. Cpt Dobrilă Eugeniu nr. 6, amplasat în cadrul construcției C1, Etajul 1, al Liceului Teoretic „George Călinescu”, în conformitate cu prevederile HCL nr. \_\_\_\_\_/2023 privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.6, amplasat la etajul 1 în corpul C1, al Liceului Teoretic „George Călinescu”, în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chioșc alimentar:

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
  - 2) Adresa \_\_\_\_\_
  - 3) BI/CI \_\_\_\_\_
  - 4) Banca \_\_\_\_\_
  - 5) Nr. cont (pentru restituirea garanției) \_\_\_\_\_
  - 6) Telefon \_\_\_\_\_
- Fax \_\_\_\_\_
- E-mail \_\_\_\_\_

Data

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Nume, semnătură și ștampilă

## FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

(pct.14)

Pentru licitația publică privind spațiul situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.6, al Liceului Teoretic „George Călinescu”, în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chioșc alimentar în conformitate cu prevederile HCL nr. \_\_\_\_\_/2023 privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.6, amplasat la etajul 1 în corpul C1, al Liceului Teoretic „George Călinescu”, în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chioșc alimentar, conform H.C.L. nr.498/2022 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ și oferim un preț total \_\_\_\_\_ euro/lună.

Prețul total este exprimat în euro, fără T.V.A.

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_ (data semnării contractului de închiriere).

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

CĂTRE

Liceului Teoretic „George Călinescu”,

S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, telefon: \_\_\_\_\_, legal reprezentată prin domnul/doamna \_\_\_\_\_, solicit cumpărarea documentației de licitație publică pentru închirierea prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Constanța, Cpt. Dobriță Eugeniu nr.6, din corp C1, etajul 1, al Liceului Teoretic „George Călinescu”, în suprafață utilă de 8,64 mp, cu destinația de chiosc alimentar, conform H.C.L. nr.498/2022 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL,**  
Fulvia-Antonela DINESCU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA Nr.5 la H.C.L.  
nr.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**CONTRACT cadru de închiriere  
Nr.\_\_\_\_\_**

**CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

Liceul Teoretic „George Călinescu”, cu sediul în municipiul Constanța, str. Cpt Dobrilă Eugeniu nr.6 cod fiscal....., telefon 0341/405818, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de titular al dreptului de administrare,

și  
**SC./PFA/etc.** \_\_\_\_\_, cu sediul în municipiul Constanța, \_\_\_\_\_, cod fiscal....., reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș,

**CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea, de către titularul dreptului de administrare, a următorului bun: spațiu situat în str. Cpt Dobrilă Eugeniu nr.6, in suprafață utilă de 8,64 mp, situat în corpul C1, la etajul 1, a Liceul Teoretic „George Călinescu”, în scopul exclusiv al desfășurării activității de comerț.

Art.2.2. Folosința efectivă a spațiului inchiriat începe cu data de \_\_\_\_\_

Art.2.3. Predarea – primirea spațiului închiriat se face prin proces verbal semnat încheiat între titularul dreptului de administrare și chiriaș in termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

**CAP. III. DURATA CONTRACTULUI**

Art. 3.1. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de închiriere pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de \_\_\_\_\_ cu posibilitatea prelungirii printr-un act adițional.

Pentru prelungirea contractului de inchiriere prețul chiriei se va actualiza prin întocmirea unui raport de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local.

**CAP. IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

Art. 4.1. Drepturile titularului dreptului de administrare:

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

b) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile 334 alin 5 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 4.2 Obligațiile titularului dreptului de administrare:

a) să predea bunul pe bază de proces verbal in termen de 30 de zile de la data constituirii garanției;

- b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop ;
  - c) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere , starea integrității bunului și destinația cu care este folosit;
  - d) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
  - e) să asigure contracost utilitățile necesare folosirii spațiului închiriat.
- Art. 4.3. Drepturile și obligațiile titularului dreptului de închiriere:

- a. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b. să plătească chiria , în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c. să constituie garanția în cuantumul , în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d. să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu poate fi amânate;
- e. să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f. să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g. să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- h. să reintregească garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului;
- i. neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului dreptului de administrare la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reintregească garanția în termen de 5 zile lucrătoare;
- j. în condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, titularul dreptului de închiriere este obligat să asigure continuitatea folosinței bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia;
- k. să obțină avizele legale de funcționare pentru activitatea desfășurată;
- l. să nu comercializeze produsele ce sunt interzise minorilor unitatea de învățământ în conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- m. să anunțe orice modificare a statutului juridic , acte de infiintare, în termen de \_\_\_\_\_ zile de la modificare.

#### **CAP. V. CHIRIA**

Art. 5.(1) Chiria lunară este de \_\_\_\_\_ și se plătește până \_\_\_\_\_ la data și se plătește până la data de 10 ale lunii.

Chiria se va achita lunar, in functie de cursul BNR leu/euro din data plății , in cuantumul și la termenele prevăzute in contract.

Neplata chiriei a accesoriilor datorate , dă dreptul locatorului de a calcula majorări de întârziere de 0.5% pe lună sau fracție de lună de intarziere din suma datorată, respectiv de la data scadentă și până în ziua efectuării plății. In conformitate cu prevederile art. 347 alin. (3) din OUG nr. 57/2019, in caz de neplata a chiriei precum și în cazul oricărei alte prevederi contractuale încălcată referitoare la neindeplinirea obligațiilor, garanția va fi executată prin reținerea contravalorii debitului.

(2) Plata chiriei se face în contul \_\_\_\_\_ Liceului Teoretic „George Călinescu”, în calitate de titular al dreptului de administrare, sau în numerar la casieria Liceului Teoretic „George Călinescu”, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 6.

## **CAP. VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art.6.1. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

Art. 6.2. (1) Titularul dreptului de administrare poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, pe cale amiabilă, iar în caz de dezacord al părților, acestea se vor adresa instanțelor de judecată.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) titularul dreptului de administrare va notifica intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere, va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură și va solicita locatorului ca în termen de 30 de zile să predea bunul în starea lui inițială.

Art. 6.3. În situația nerespectării de către părți a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere, rezilierea contractului se face de plin drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată, cu plata unor despăgubiri, clauză contractuală ce constituie pact comisoriu.

Art. 6.4. Pe perioada vacanțelor școlare contractul de închiriere poate fi suspendat la cererea chiriașului.

## **CAP.VII. FORȚA MAJORĂ**

Art. 7.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 7.2. (1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a titularului dreptului de închiriere de a-l folosi, acesta va notifica de îndată titularului dreptului de administrare dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de folosire a acestuia.

2) Titularul dreptului de administrare nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de titularul dreptului de închiriere ca urmare a situațiilor prevăzute la alin.(1).

3) Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul regulament, pe toată perioada în care aceasta acționează.

4) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

5) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

## **CAP.VIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Art.8.(1) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere care nu se pot soluționa pe cale amiabilă se realizează de către instanța judecătorească competentă.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la instanța judecătorească în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

(3) Pe toată durata închirierii cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

### **CAP.IX. COMUNICĂRI**

Art.9.1.(1)Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului regulament ori a viitorului contract de închiriere, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art.9.2. Comunicările între părți se pot face și prin fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

### **CAP. X. ALTE CLAUZE**

Art. 10.1 Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din documentația de atribuire referitoare la preț, durată și destinație sau alte elemente tehnice și financiare sunt lovite de nulitate.

Art.10.2. Titularii dreptului de închiriere sunt obligați la plata utilităților consumate, prin modalitatea stabilită de către titularul dreptului de administrare potrivit documentației de atribuire și contractului de închiriere.

Art. 10.3. (1) Pentru efectuarea de lucrări de modernizare și reparații curente este necesar acordul titularului dreptului de proprietate, U.A.T.-municipiul Constanța, care va fi solicitat de către titularul dreptului de administrare, în numele titularului dreptului de închiriere, în baza unei cereri prin care se va indica tipul lucrărilor.

(2) Tot plusul de valoare care rezultă din lucrările efectuate în spațiul închiriat, revine, de drept, proprietarului bunului.

Art. 10.4. (1) Titularii dreptului de închiriere sunt obligați să respecte prevederile legale în vigoare privind normele generale de apărare împotriva incendiilor.

(2) De asemenea, dispozițiile legale referitoare la protecția mediului, cad în sarcina titularilor dreptului de închiriere.

Art. 10.5. Orice modificare a prezentului contract se face prin act adițional, care va constitui parte integrantă a acestuia.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, \_\_\_\_\_ 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**TITULARUL DREPTULUI DE ADMINISTRARE,**

**CHIRIAȘ,**

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
Fulvia-Antonela DINESCU





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 249351 Constanța

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

**Adresa:** Loc. Constanta, Str Cpt. Dobrița Eugeniu, Nr. 6, Jud. Constanta, Liceul Teoretic "George Calinescu"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	249351	Din acte: 9.188 Masurata: 8.673	Teren neîmprejmuit; Terenul este împrejmuit cu gard de metal pe fundație de beton între punctele 11-15, 16-20, 25-27, 28-29, poartă metal între punctele 15-16, 27-28, gard de plasă între punctele 3-10, limită convențională între punctele 29-1-2, 10-11 și perete construcție între punctele 2-3, 20-25.

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	249351-C1	Loc. Constanta, Str Cpt. Dobrița Eugeniu, Nr. 6, Jud. Constanta, Liceul Teoretic "George Calinescu"	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:1049 mp; S. construita desfasurata:3147 mp; Liceul Teoretic "George Calinescu", P+2E, edificată în anul 1973.
A1.2	249351-C2	Loc. Constanta, Str Cpt. Dobrița Eugeniu, Nr. 6, Jud. Constanta, Liceul Teoretic "George Calinescu"	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:568 mp; S. construita desfasurata:691 mp; Sală de sport, P+1E parțial, edificată în anul 1975.
A1.4	249351-C4	Loc. Constanta, Str Cpt. Dobrița Eugeniu, Nr. 6, Jud. Constanta, Liceul Teoretic "George Calinescu"	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:331 mp; S. construita desfasurata:331 mp; Bazin de înot descoperit, edificat în anul 1975.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>97825 / 01/08/2018</b>		
Act Normativ nr. 904, din 22/08/2002 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 72384, din 02/05/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA; Act Administrativ nr. 72457, din 02/05/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.4
1) MUNICIPIUL CONSTANTA, -domeniu public		

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
249351	Din acte: 9.188 Masurata: 8.673	Terenul este împrejmuit cu gard de metal pe fundație de beton între punctele 11-15, 16-20, 25-27, 28-29, poartă metal între punctele 15-16, 27-28, gard de plasă între punctele 3-10, limită convențională între punctele 29-1-2, 10-11 și perete construcție între punctele 2-3, 20-25.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	8.673	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	249351-C1	construcții administrative și social culturale	1.049	Cu acte	S. construită la sol: 1049 mp; S. construită desfășurată: 3147 mp; Liceul Teoretic "George Calinescu", P+2E, edificată în anul 1973.
A1.2	249351-C2	construcții administrative și social culturale	568	Cu acte	S. construită la sol: 568 mp; S. construită desfășurată: 691 mp; Sală de sport, P+1E parțial, edificată în anul 1975.
A1.3	249351-C3	construcții anexa	16	Fara acte	S. construită la sol: 16 mp; S. construită desfășurată: 16 mp; Anexă, Parter
A1.4	249351-C4	construcții administrative și social culturale	331	Cu acte	S. construită la sol: 331 mp; S. construită desfășurată: 331 mp; Bazin de înot descoperit, edificat în anul 1975.
A1.5	249351-C5	construcții anexa	59	Fara acte	S. construită la sol: 59 mp; S. construită desfășurată: 59 mp; Anexă, Parter

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.655
3	4	12.992
5	6	3.231
7	8	26.946
9	10	28.088
11	12	36.717
13	14	8.555
15	16	8.76
17	18	20.494
19	20	5.43
21	22	28.198
23	24	8.549
25	26	12.071
27	28	4.918
29	1	5.482

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	29.541
4	5	36.07
6	7	16.876
8	9	5.048
10	11	6.379
12	13	1.932
14	15	14.08
16	17	1.53
18	19	31.542
20	21	15.709
22	23	0.181
24	25	2.643
26	27	28.099
28	29	25.06

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/08/2023, 13:10



Liceul Teoretic *George Călinescu* Constanța  
Str. Cpt. Dobrilă Eugeniu, nr. 6, cod 900494  
Tel./Fax: 0341 405818  
E-mail: ltgcalinescu@gmail.com

CF 4700899

Nr. 109/02.02.2023

## Nota de fundamentare

Privind *închiriere* bun imobil - *spațiu - chiosc alimentar* în incinta Liceului Teoretic "George Călinescu" Constanța pentru desfasurarea de activitati de comerț produse alimentare în conformitate cu prevederile Legii nr.123/ 2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar.

Spatiul ce face obiectul închirierii este amplasat în strada cpt Dobrilă Eugeniu, nr.6, Constanța în cadrul Liceului Teoretic "George Călinescu" ocupand o suprafata de 8,64 mp.

### Cap.1. OBIECTUL INCHIRIERII

#### 1. Regim juridic descrierea bunului imobil:

Spațiul propus spre închiriere - chioșc alimentar are *suprafata de 8,64 mp* la etajul I al imobilului, este individualizat pentru activitate de comerț, utilat cu apa curenta, încălzire – energie termica furnizată în regim centralizat de către de către SC Termoficare SRL si acces la energia electrică.

Spațiul se constituie ca bun imobil, aparținând Unității administrativ teritoriale a municipiului Constanta, aflat in administrarea Liceului Teoretic "George Călinescu".

În conformitate cu prevederile care reglementează regimul juridic al proprietății publice, bunurile domeniu public ale municipiului Constanța sunt supuse regimului proprietății publice a statului.

#### 2. Regim economic :

Spatiul proprietate publică – proprietatea Consiliului Local al Municipiului Constanța, aflat în administrarea unității de învățământ se închiriază în conformitate cu prevederile *H.C.L. nr. 498 / 31.10.2022* privind aprobarea regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat

Bunul imobil – chiosc alimentr în suprafață de 8,64 mp. - se compune din spațiu amplasat la etajul I în cadrul unei construcții cu regim de înălțime P+2 etaje, cu destinația unitate de învățământ. Spațiul pentru chiosc are destinația de activități de comerț produse

alimentare în conformitate cu prevederile Legii nr.123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar.

Spatiul – chiosc a fost folosit de o societate comerciala în baza unui contract de închiriere încheiat în conformitate cu HCL nr.26/ 2017 (contract de închiriere reziliat) permițând atragerea de fonduri suplimentare necesare bunei desfasurari a activitatii de învățământ.

## **Cap.2. MOTIVATIA**

### **de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea**

Motivele de ordin legislativ, economic si social care impun închirierea:

- Chiosc alimentar – spatiu 8,64 mp, se compune dintr-o suprafață amenajată cu o suprafață de 8,64 mp. Spațiul beneficiază de următoarele finisaje și utilități: pereți compartimentare lemn, podele ciment mozaicat, instalație alimentare cu energie termică, energie electrică, apa și canalizare.

- Spatiul propus este individualizat pentru activiti de comert.

- Spatiul se constituie ca bun imobil în proprietatea Unității administrativ teritorială a municipiului Constanta, aflat in administrarea Liceului Teoretic “George Călinescu” Constanta conform HCL nr.355/ 2011 privind transmiterea unor imobile, aparținând domeniului public al Municipiului Constanța, din administrarea RAEDPP Constanța, în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat;

- In conformitate cu prevederile care reglementează regimul juridic al proprietății publice, bunurile domeniu public ale municipiului Constanta sunt supuse regimului proprietății publice a statului.

- Administrarea eficienta a domeniului public al statului;

- Spatiul propus spre închiriere, închiriază pentru atragerea de venituri suplimentare;

## **Cap.3. DURATA ÎNCHIRIERII**

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional cu jumătate din perioada pentru care s-a încheiat contractul, pentru prelungirea contractului de închiriere prețul chiriei se va actualiza prin întocmirea unui nou raport de evaluare care va fi supus aprobarii Consiliului local (conf. HCL 498/ 31.10.2022 art 10c )



## **Cap.4. ELEMENTE DE PRET**

*Prețul minim* al chiriei de la care se va porni licitația se stabilește prin Raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria Municipiului Constanța, în baza Notei de fundamentare transmisă de către titularul dreptului de administrare Direcției generale economico financiare, Serviciul contracte si administrarea economică a domeniului public și privat, Raport de evaluare care se va înainta Liceului Teoretic George Calinescu. După centralizare Serviciul patrimoniu întocmeste proiectul de hotarâre pe care il comunică Secretarului general spre verificare si aprobare Consiluii local al municipiului Constanța.

Fața de cele de mai sus, va rugam sa dispuneti aprobarea închirierii spațiului de 8,64 mp în interiorul unitații de învățământ cu destinația chiosc alimentar si aprobarea întocmirii raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat pentru stabilirea chiriei minime de la care se va porni licitația (HCL 498/31,10,2022 art 11 si art 12 ).

Menționăm faptul că documentatia privind Caietul de sarcini va fi transmisă spre avizare Primăriei municipiului Constanța în momentul stabilirii chiriei minime de pornire a licitatiei prin Raportul evaluatorului autorizat aprobat de către Consiliul local al municipiului Constanța.

Director,  
Mihăilă Vasile



Contabil șef,  
Costea Valentina

