



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
FULVIA -ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 123/20.03.2024

privind închirierea prin licitație publică a spațiului Sală de clasă în suprafață construită de 54 mp, amplasat în corpul C1 al Școlii Gimnaziale nr. 38, „Dimitrie Cantemir” situat în municipiul Constanța, strada Cpt. Dobriță Eugeniu nr. 12, cu destinația – activități de învățământ

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2024.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 60552 / 20.03.2024;

- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 60570 / 20.03.2024;

- 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, art.334 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

- nr.crt. 1532 din anexa la HCL nr. 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța;

- nr. crt. 44 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. 1532 din anexa la HCL nr.421/2018 privind completarea și actualizarea HCL nr. 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- extrasul de Carte funciară nr. 245747 eliberat de O.C.P.I. Constanța;

- 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 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 Sală de clasă în suprafață construită de 54 mp, amplasat în corpul C1 al Școlii Gimnaziale nr. 38, „Dimitrie Cantemir” situat în municipiul Constanța, strada Cpt. Dobriță Eugeniu nr.12

cu destinația - activități de învățământ, identificat cu număr cadastral 245747-C1, având o valoare de inventar de 3.512.675,00 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.1125/06.11.2023 al societății Primoval S.R.L. înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 215185/06.11.2023, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă prețul minim de pornire al licitației publice de 225,00 euro/lună, valoare 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 prelungirii prin act adițional.

Art.5 (1) Componenta Comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin hotărârea Școlii Gimnaziale nr.38, „Dimitrie Cantemir” și va avea următoarea componență:

a) doi reprezentanți ai titularului dreptului de administrare și membrii 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 membrii 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 de 50% pe care titularul dreptului de administrare are dreptul s-o încaseze din cuantumul chiriei.

Art.7 Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar, va comunica prezenta hotărâre Serviciului patrimoniu Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Școlii Gimnaziale nr.38, „Dimitrie Cantemir” din Constanța, Direcției financiare, Serviciului juridic în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: _____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ de consilieri din ____ membri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,

VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 60552 / 20.03.2024

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța;
- H.C.L. 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;
- 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.

Spațiul Sală de Clasă, în suprafață construită 54 mp, este situat în strada Cpt.Dobriță Eugeniu nr. 12 și face parte din corpul C1 aflat în administrarea Școlii Gimnaziale nr. 38 „Dimitrie Cantemir”, municipiul Constanța, județul Constanța, clădire cu regim de înălțime P+2 E.

Imobilul constituie domeniul public conform H.C.L. nr. 451/2017 completat prin HCL 421/2018 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța nr. crt. 1532 din anexă, identificat cu nr. cadastral 245747-C1-clădire, fiind înscrise în Cartea Funciară nr. 245747.

Spațiul va fi închiriat numai pentru desfășurarea activităților instructiv educative.

Motivele care justifică încheierea contractului de închiriere sunt de ordin economic, financiar, social și de mediu.

Motivele financiare ale școlii sunt: atragerea de venituri suplimentare pentru dotarea și modernizarea sălilor de clasă și susținerea desfășurării de activități educaționale.

Prin regulamentul de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat aprobat prin H.C.L. 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, identificat cu număr cadastral și valoare de inventar, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 217626/09.11.2023, Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat ne transmite Raportul de evaluare nr. 1125/06.11.2023 întocmit de S.C. Primoval S.R.L. și înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 215185/06.11.2023 și nota de fundamentare prin care Școala Gimnazială nr.38, „Dimitrie Cantemir” în calitate de administrator al clădirii P+2E, își exprimă intenția de a închiria spațiul „Sală de Clasă” situat în municipiul Constanța strada Cpt. Dobriță Eugeniu nr. 12 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 Sală de clasă în suprafață construită de 54 mp, amplasat în corpul C1 al Școlii Gimnaziale nr. 38, „Dimitrie Cantemir” situat în municipiul Constanța, strada Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12, cu destinația - activități de învățământ.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 60570 / 20.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea prin licitație publică a spațiului Sală de clasă în suprafață construită de 54 mp, amplasat în corpul C1 al Școlii Gimnaziale nr. 38, „Dimitrie Cantemir” situat în municipiul Constanța, strada Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12, cu destinația – activități de învățământ

Văzând referatul de aprobare nr. 60552/20.03.24 al domnului primar Vergil Chițac și având în vedere prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; H.C.L. nr. 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța; H.C.L. 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 și 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.

Spațiul „Sală de clasă”, în suprafață construită 54 mp, este situat în strada Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12 și face parte din corpul C1 aflat în administrarea Școlii Gimnaziale nr. 38 „Dimitrie Cantemir”, municipiul Constanța, județul Constanța, clădire cu regim de înălțime P+2E.

Imobilul constituie domeniul public conform H.C.L. nr. 451/2017 completat prin HCL 421/2018 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța nr. crt. 1532 din anexă, identificat cu nr. cadastral 245747-C1-clădire, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 245747.

Spațiul va fi închiriat numai pentru desfășurare de activități instructiv-educative.

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

Motivele financiare ale școlii sunt :atragerea de venituri suplimentare pentru dotarea și modernizarea sălilor de clasă și susținerea desfășurării de activități educaționale.

Prin regulamentul de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat aprobat prin H.C.L. 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.

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, prețul 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.

Durata contractuală 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.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 217626/09.11.2023, Serviciul Contracte și administrarea economică a domeniului public și privat ne transmite raportul de evaluare nr. 1125/06.11.2023 întocmit de SC Primoval SRL înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 215185/06.11.2023 și nota de fundamentare prin care Școala Gimnazială nr.38 „Dimitrie Cantemir” în calitate de administrator al clădirii P+2E, își exprimă intenția de a închiria spațiul Sală de clasă situat în municipiul Constanța strada Cpt. Dobriță Eugeniu nr. 12 pentru o durată de 5 ani.

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, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului Sală de clasă în suprafață construită de 54 mp, amplasat în corpul C1 al Școlii Gimnaziale nr. 38, „Dimitrie Cantemir” situat în municipiul Constanța, strada Cpt. Dobriță Eugeniu nr. 12, cu destinația – activități de învățământ, proprietatea domeniului public al municipiului Constanța, spre a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Constanța.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Carmen Mihaela ISPAS

ÎNTOCMIT,
Alina FLORESCU

Avizat de legalitate- Serviciul Juridic
Șef serviciu,
Cj. Emanuela STOICESCU



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. _____

Elemente identificare bun	Suprafață	Prețul minim al inchirierii	Durata inchirie rii	Valoarea de inventar-lei	Observații
Imobil situat în municipiul Constanța, str.Cpt.Dobriță Eugeniu nr.12, amplasat în corpul C1 al Școlii Gimnaziale nr.38 "Dimitrie Cantemir", cartea funciară 245747, nr. cadastral 245747 - C1	suprafață construită 54,00 mp	225,00 euro/lună	5 ani	Construcție - 3.512.675,00 lei	nr. crt.1532 din anexa la HCL nr. 451/2017, nr.crt.1532 din anexa la HCL nr. 421/2018

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

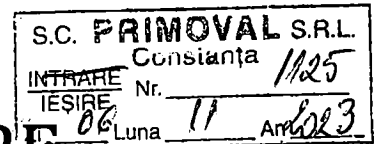
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

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/ 0723672997; Fax: +40 372 258.318
E-mail: primoval2007@yahoo.com



RAPORT DE EVALUARE

ESTIMARE CONTRAVALOARE CHIRIE

PROPRIETATE EVALUATA: SALA DE CLASA 54 mp
Adresa: strada Cpt Dobrila Eugeniu nr 12, corp C1, Scoala
Gimnaziala nr 38 " Dimitrie Cantemir ", municipiul
Constanta, judetul Constanta



CLIENT: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu public; Scoala Gimnaziala nr 38 " Dimitrie Cantemir "- drept de administrare

UTILIZATORI : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA si CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA

DATA EVALUARII: 03.11.2023



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 SALA DE CLASA 54 mp, situat in strada Cpt Dobrila Eugeniu nr 12, corp C1, Scoala Gimnaziala nr 38 " Dimitrie Cantemir ", municipiul Constanta, judetul Constanta, activ compus din :

- Sala de clasa amplasata la etajul 2 al corpului C1 Scoala Gimnaziala " Dimitrie Cantemir "; sala de clasa are o suprafata utila de 54,00 mp
- Teren aferent sala de clasa , teren intravilan categoria de folosinta curti constructii, cota indiviza , in suprafata de 21,60 mp

Nota : accesul la activ se realizeaza prin casa scarii si holul de acces de la etajul 2 al cladirii iar utilizatorii salii de curs au acces la grupurile sanitare comune ale unitatii de invatamant

Identificare activ :

- Adresa : strada Cpt Dobrila Eugeniu nr 12, corp C1, Scoala Gimnaziala nr 38 " Dimitrie Cantemir ", municipiul Constanta, judetul Constanta
- Numar cadastral : activul face parte din nr cadastral 245747- teren; 245747-C1- cladire C1- Scoala
- Carte funciara : activul face parte din imobil pentru care este deschisa cartea funciara nr 245747 UAT Constanta
- Sarcini aferente activ : conform extras de carte funciara nr 204953/20.12.2022 nu sunt inscrise sarcini
- An PIF : 1979

- Date de identificare financiara la data evaluarii :

Teren :

- a) nr inventar 1660002
- b) suprafata aferenta numar inventar : 7.580,00 mp
- c) valoare de inventar : 4.873.653,00 lei

Constructie C1:

- a) nr inventar 1660001
- b) suprafata aferenta numar inventar : 3.207,00 mp
- c) valoare de inventar : 3.512.675,00 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; Scoala Gimnaziala nr 38 " Dimitrie Cantemir "- drept de administrare in baza urmatoarelor inscrisuri :inventar bunuri ce apartin domeniului privat al municipiului Constanta, aprobat si completat prin Hotarari de Consiliu Local al municipiului Constanta.

Ipoteza speciala semnificativa : evaluarea se realizeaza in ipoteza "liber de sarcini", tinand seama de caracteristicile activului asa cum au fost ele identificate la momentul inspectiei.

Utilizarea actuala a activului - activitati de invatamant

Utilizare impreuna cu alte active: utilizare impreuna cu spatiile comune din imobilul apartinator (hol acces, grupuri sanitare comune) 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

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

Cea mai buna utilizare: activitati de invatamant after school; destinatia este impusa de administratorul activului

Data evaluarii: 03.11.2023

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9693 lei

Valorile estimate prin abordarile si metodele de evaluare utilizate sunt:

- **abordare prin venit : 225,00 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:

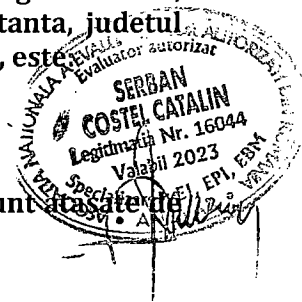
In urma aplicarii metodologiei de evaluare, opinia cu privire la valoarea chiriei de piata a activului SALA DE CLASA 54 mp, amplasat in strada Cpt Dobrila Eugeniu nr 12, corp C1, Scoala Gimnaziala nr 38 " Dimitrie Cantemir ", municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 03.11.2023,, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este

225,00 euro/luna

valoare exclusiv TVA; valoarea nu include dotarile si echipamentele care nu sunt atasate de cladirii (dotari, echipamente birotica , etc)

***valoarea calculata are in vedere urmatoarele :**

- prevederea contractuala uzuala privind plata 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 destitularul dreptului de administrare)



- taxele/impozitele generate de utilizarea 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

Valoarea nu include costurile proprietarului/administratorului sau costurile chirasului generate de transferul dreptului de folosinta si este fara corectii pentru orice taxe platibile de oricare parte , ca efect direct al tranzactiei .

Prezentul raport de evaluare are in vedere urmatoarele principii ale evaluarii :

- a) **anticiparea:** valoarea este data de valoarea actualizata a beneficiilor sau satisfactiilor viitoare generate de proprietatea imobiliara, asa cum sunt percepute acestea de vanzatorii si cumparatorii tipici de pe piata
- b) **schimbarea:** fortele cererii si ale ofertei din piata care influenteaza direct valoarea se afla intr-o permanenta miscare, fapt care conduce la schimbari frecvente ale mediului economic , ca rezultat final , la fluctuatii ale valorii
- c) **cererea si oferta:** valoarea este data de interactiunea dintre cererea si oferta existenta la data evaluarii; competitia este foarte importanta in modul de functionare a cererii si ofertei; preturile sunt sustinute si valorile sunt stabilite printr-o continua competitie si interactiune intre cumparatori, vanzatori, antreprenori si alti participant pe piata imobiliara
- d) **substitutia:** un comparator rational nu va plati maim ult pentru o proprietate imobiliara decat costul de achizitie al unei alte proprietati cu acelesi caracteristici
- e) **echilibrul:** valoarea este create si sustinuta atunci cand elementele contrastante, opuses au interactive, sunt intr-o stare de echilibru; proprietatea atinge valoarea maxima pentru cea mai buna utilizare, cand factorii de productie (terenul, capitalul, munca si coordonarea antreprenoriala) se afla in echilibru relativ
- f) **factorii externi:** conditiile din exteriorul proprietatii pot avea o influenta fie pozitiva, fie negative asupra valorii acesteia

Opinia formulata se bazeaza pe conditiile economice, monetare, de piata si reglementare cunoscute la data de referinta a prezentului raport de evaluare , si nu cele aferente oricarei alte date, precum si pe informatiile furnizate de client. Opinia a fost formulata in ipoteza continuarii activitatii administratorului proprietatii iar aceasta premiza de evaluare presupune ca managementul administratorului va implementa doar acele strategii financiare si operationale care vor maximiza valoarea intregii entitati de business.

Valoarea nu este un fapt cert ci este o opinie asupra celui mai probabil pret care trebuie achitat pentru un activ , in cadrul unui schimb, sau asupra beneficiilor economice rezultate din detinerea unui activ.

Raportul de evaluare este un document transmis de catre un consultant , catre boardul managerial al unei entitati care ia in considerare o posibila tranzactie , opinand despre justetea acelei tranzactii dintr-un punct de vedere financiar ; analiza este limitata la adecvarea sumei si nu la meritele strategice ale tranzactiei. Opinia comunicata in prezentul raport nu ofera o asigurare ca se obtine cel mai bun pret posibil, reprezentand doar o judecata impartiala , experta, si nu o declaratie de fapt.



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 Sală de clasă în suprafață construită de 54 mp, amplasat în corpul C1 al Școlii Gimnaziale nr. 38, „Dimitrie Cantemir” situat în municipiul Constanța, strada Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12, cu destinația – activități de învățământ

Licitația se va organiza în conformitate cu prevederile:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța;
- H.C.L. 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;
- 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;
- H.C.L. nr.421/2018 privind completarea și actualizarea HCL 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța.

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

Titular drept de administrare: Școala Gimnazială nr.38 „Dimitrie Cantemir”

Adresă sediu: str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12, Constanța

Cod fiscal: 29443774

Telefon:0341/405851

Email: sc38cta@gmail.com

Cap. II. Informații generale privind obiectul licitației

Obiectul procedurii de licitație îl constituie închirierea spațiului Sală de clasă, în suprafață construită de 54 mp, situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12, amplasat în corpul C1 al Școlii Gimnaziale nr.38 „Dimitrie Cantemir” identificat cu nr. cadastral 245747-C1, carte funciară 245747, ce aparține domeniului public al municipiului Constanța.

Spațiul Sală de Clasă, situat în str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12, face parte din corp C1, aflat în administrarea Școlii Gimnaziale nr.38 „Dimitrie Cantemir”, municipiul Constanța, județul Constanța, în suprafață construită de 54 mp. Spațiul este amplasat în clădirea cu regim de înălțime P+2E.

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 spațiul 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 Școlii Gimnaziale nr.38 „Dimitrie Cantemir”, situat în Constanța, str.Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12, 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 și taxelor. Modalități de depunere și condițiile de restituire

Garanția de participare în cuantum de 450 euro, la cursul BNR din ziua plății 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 RO60TREZ23121E300530XXX deschis la Trezoreria municipiului Constanța sau altă formă de plată-casiera Școlii Gimnaziale nr.38 „Dimitrie Cantemir”, situată în Constanța, str. Cpt. Dobriță Eugeniu nr. 12. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți, de a o prezenta în original, în cuantum 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 asemenea 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 garanție în cuantumul prevăzut de lege și prezenta documentație, în termen de 5 zile lucrătoare de la data executării.

Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, contract-cadru, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza cererii formulate și înregistrate și a achitării contravalorii de 100 lei. Contravaloarea documentației nu se restituie.

Taxa de participare la licitație în cuantum de 400 lei este nereturnabilă; se poate achita prin virament bancar în contul - deschis la Trezoreria municipiului Constanța sau altă formă de plată - casiera Școlii Gimnaziale nr.38 „Dimitrie Cantemir”, situată în Constanța, str. Cpt. Dobriță Eugeniu nr. 12.

Cap. VII. Condiții de participare la licitație

La licitație are dreptul de a participa orice persoană fizică sau 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.

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:

- 225 euro/lună- valoare 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 cuantum 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 titularul dreptului de administrare 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, titularul dreptului de administrare 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 titularul dreptului de administrare 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.

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.

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ ora _____.

Ofertele vor fi deschise la sediul Școlii Gimnaziale nr.38 „Dimitrie Cantemir”, str.Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12, în data de _____ ora _____.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică a spațiului Sală de clasă în suprafață construită de 54 mp, amplasat în corpul C1 al Școlii Gimnaziale nr. 38, „Dimitrie Cantemir” situat în municipiul Constanța, strada Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12, cu destinația – activități de învățământ

- I. INTRODUCERE
- II. INFORMAȚII DESPRE LICITAȚIE
- III. TAXE ȘI GARANȚII
- IV. CONDIȚII DE PARTICIPARE
- V. CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTULUI ȘI PONDERILE APLICATE
- VI. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR
- VII. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLIC
- VIII. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

I. INTRODUCERE

I.1. Informații privind autoritatea contractantă:

Titular drept de administrare: Școala Gimnazială nr.38 „Dimitrie Cantemir”
Adresă sediu: str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12, Constanța
Cod fiscal: 29443774
Telefon: 0341/405851
Email: sc38cta@gmail.com

I.2. Scopul aplicării procedurii:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice/fizice, care îndeplinesc condițiile legale pentru participarea la licitație, să depună oferte în vederea atribuirii închirierii prin licitație publică spațiului Sală de Clasă, în suprafață construită de 54 mp, situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12, amplasat în corpul C1 al Școlii Gimnaziale nr.38 „Dimitrie Cantemir”, identificat cu nr. cadastral 245747-C1, 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 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, respectiv licitație publică și care cuprinde următoarele etape:

- Depunerea ofertelor;
- Selecția candidaților care îndeplinesc condițiile de participare;
- Desemnarea ofertei câștigătoare;
- Atribuirea contractului;

I.4. Prețul minim de pornire a licitației, este stabilit prin raportul de evaluare nr.1125/06.11.2023 al societății Primoval S.R.L. înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 215185/06.11.2023, și este în cuantum de:

- 225,00 euro/lună, valoare exclusiv TVA;

Chiria se va achita în funcție de cursul BNR leu/euro din data plății, în cuantumul și la termenele prevăzute în contract. Valoarea chiriei contractuale va fi stabilită în urma finalizării procedurii de licitație publică în baza ofertei câștigătoare.

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.

II. INFORMAȚII DESPRE LICITAȚIE

II. 1. Tipul licitației:

Închirierea se face prin licitație publică.

II. 2. Data și locul desfășurării licitației:

Licitația publică va avea loc la data și ora stabilite prin anunțul de licitație la sediul Școlii Gimnaziale nr.38 „Dimitrie Cantemir”, situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12.

II. 3. Termenul de depunere a ofertelor:

Ofertele, în plic sigilat, se depun la sediul Școlii Gimnaziale nr.38 „Dimitrie Cantemir”, situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12, până la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Ofertanții vor depune o singură ofertă redactată în limba română.

II. 4. Termenul de solicitare a clarificărilor:

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări cu privire la documentația de participare la licitație până la data și ora stabilită în anunțul de licitație.

Locatorul va răspunde până la data stabilită în anunțul de licitație.

III. TAXE ȘI GARANȚII

Garanția de participare în cuantum de 450 euro, la cursul BNR din ziua plății este obligatorie și stabilită la nivelul contravalorii a două chirii. Garanția se achită o singură dată.

Documentația privind organizarea licitației și formularistica necesară se poate procura de la sediul Școlii Gimnaziale nr.38 „Dimitrie Cantemir”, situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12 până la data stabilită în anunțul de licitație.

Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, contract-cadru, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza cererii formulate și înregistrate și a achitării contravalorii de 100 lei. Contravaloarea documentației nu se restituie.

Taxa de participare la licitație în cuantum de 400 lei este nereturnabilă; se poate achita prin virament bancar în contul RO60TREZ23121E300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Constanța sau altă formă de plată - casieria Școlii Gimnaziale nr. 38 „Dimitrie Cantemir” situat în Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12.

Nicio ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare, taxa de participare și contravaloarea documentației de licitație (caiet de sarcini, instrucțiuni și formularele tip).

IV. CONDIȚII DE PARTICIPARE

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină. Numărul de participanți este nelimitat.

A. 1. Pentru înscrierea la licitație, persoanele fizice vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):

Nr. crt.	Denumire document	Persoana fizică
1	Act de identitate valabil, în copie, iar la data desfășurării licitației se va prezenta și originalul	
2	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație, -taxei de participare, -contravalorii documentației de licitație	
3	Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat	
4	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local	
5	Declarație privind eligibilitatea - formular tip 1a	
6	Declarație privind evitarea conflictului de interese - formular tip 2a	
7	Declarație de participare - formular tip 3a	
8	Fișa ofertantului - formular tip 4a	
9	Declarație privind vizitarea imobilului - formular tip 6a	
10	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice - formular tip 7a	
11	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare - formular tip 8a	
12	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare - formular tip 9a	

NOTA: De asemenea ofertantul va prezenta în vederea aplicării ponderii criteriului de atribuire *capacitatea economico - financiară a ofertanților*, extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației.

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.

A. 2. Propunerea financiară (prezentată în plicul interior):

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

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip 5a) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului,

domiciliul acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

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

B. 1. Pentru înscrierea la licitație, persoanele juridice vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):

Nr. crt.	Denumire document	Persoana juridică
1	Act constitutiv al societății, în copie legalizată	
2	Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă faptul că ofertantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare	
3	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație, -taxei de participare, -contravalorii documentației de licitație	
4	Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat	
5	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local	
6	Declarație privind eligibilitatea - formular tip 1b	
7	Declarație privind evitarea conflictului de interese - formular tip 2b	
8	Declarație de participare - formular tip 3b	
9	Fișa ofertantului - formular tip 4b	
10	Declarație privind vizitarea imobilului - formular tip 6b	
11	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice - formular tip 7b	
12	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare - formular tip 8b	
13	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare - formular tip 9b	

NOTĂ: De asemenea ofertantul va prezenta în vederea aplicării ponderii criteriului de atribuire *capacitatea economico - financiară a ofertanților*, extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației.

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.

B. 2. Propunerea financiară (prezentată în plicul interior):

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

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip 5b) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului,

sediul social al acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

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

V CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTULUI ȘI PONDERILE APLICATE

Criteriile de atribuire ale contractului și ponderile acestora sunt următoarele:

- cel mai mare preț oferit: pondere 40%;
- capacitatea economico - financiară a ofertanților (dovedită prin extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației): pondere 10%;
- protecția mediului înconjurător: pondere 20%;
- condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de închiriere: pondere 30%.

Pentru criteriul de atribuire "cel mai mare preț oferit" (P1) punctajul se acordă astfel:

1) Punctajul maxim (Pmax) se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a prețului (Vmax);

2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat (Pn) se calculează astfel:

- $P_n = (V_n/V_{max}) \times P_{max}$, unde V_n = valoarea prețului oferit de ofertant pentru care se calculează punctajul. Nu se acceptă ofertele care au un nivel al prețului mai mic decât nivelul prețului de pornire al licitației.

Pentru celelalte 3 criterii (P2, P3, P4), punctajul se acordă pe baza aprecierii obiective a conținutului ofertei, putându-se acorda maxim 30% și minim 0% în funcție de fiecare criteriu.

$PUNCTAJ\ TOTAL = P1 \times 40\% + P2 \times 10\% + P3 \times 20\% + P4 \times 30\%$

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, Comisia de licitație stabilind punctajul fiecărei oferte.

VI MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

La licitație poate participa orice persoana fizică/juridică, româna sau străină 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 Școlii Gimnaziale nr.38 „Dimitrie Cantemir”,

situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.12 și se vor înregistra în ordinea primirii acestora până la data limită stabilită în anunțul procedurii .

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

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul exterior se va menționa obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

"Către Școala Gimnazială nr.38 „Dimitrie Cantemir”, situată în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.12.

Ofertă pentru licitația publică privind închirierea imobilului Sală de Clasă, în suprafață construită de 54 mp, situat în municipiul Constanța, Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.12, amplasat în corpul C1 al Școlii Gimnaziale nr.38 „Dimitrie Cantemir”.

A nu se deschide înainte de data și ora stabilite pentru licitație”.

Pe plicul interior care va cuprinde oferta propriu zisă, se va menționa "Oferta financiară". Acesta va fi închis, sigilat și marcat cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va fi introdus în plicul exterior, alături de documentația de participare la licitație.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate. Termenul de valabilitate al ofertei este de minim 90 de zile de la data semnării acesteia.

Riscurile legate de transmiterea ofertelor, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Ofertele depuse se vor păstra sigilate până la data și ora licitației, când vor fi preluate de Comisia de licitație, pentru deschiderea lor.

Comisia de licitație are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea clarificărilor este propusă de către comisia de licitație și se transmite de către locator ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de licitație .

Ofertanții au obligația de a răspunde la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să favorizeze vreun ofertant.

În baza procesului verbal semnat de către comisia de licitație și de ofertanți, comisia de licitație întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

VII. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

Licitatia publică este valabilă dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile. În situația în care nu este îndeplinită această condiție, licitația se va anula și se va organiza o nouă licitație publică, cu respectarea regulilor privind oferta, prin publicarea unui nou anunț, după trecerea a cel puțin 10 zile de la data precedentei.

Autoritatea contractantă 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 de internet sau prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

Oferta financiară va conține prețul oferat, care nu va fi inferior prețului minim de pornire stabilit prin caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni. Lipsa plicului interior cu formularul de ofertă, conduce la descalificarea ofertantului.

Prezența ofertanților sau reprezentanții împuterniciți ai acestora este obligatorie. Neprezentarea în sală, la data și ora pentru începerea licitației duce la descalificarea ofertelor.

Ofertele se vor deschide la data și ora stabilită în anunțul de licitație și în prezentele instrucțiuni la sediul organizatorului licitației, doar în prezența Comisiei de licitație și a ofertanților sau reprezentanților împuterniciți ai acestora.

Comisia de licitație, prin Președintele ales, anunță deschiderea licitației și prezintă, în mod succint, prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a imobilului ce face obiectul licitației. Membrii comisiei de licitație completează o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere.

Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se face prezența ofertanților (în baza cărții de identitate și a actului de reprezentare) și a membrilor comisiei de licitație, consemnată în procesul verbal de deschidere a licitației;

- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele, în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de către ofertanți, se trece la deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică;

- după analizarea conținutului plicului exterior (verificarea existenței tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți, a actelor doveditoare de plată a garanției, a taxei de participare și a contravalorii documentației de participare la licitație, secretarul comisiei de licitație întocmește procesul verbal în care se precizează rezultatul analizei. Plicurile interioare se deschid numai după semnarea acestui proces verbal de către toți membrii comisiei de licitație și de către ofertanți;

- sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației;

- în urma analizării ofertelor de către comisia de licitație, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de

valabilitate și motivele excluderii acestora. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de licitație, precum și de ofertanții participanți la licitație, atât cei admiși, cât și cei respinși. Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal de licitație este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație. În cazuri justificate Comisia de licitație elaborează propuneri de anulare a licitației;

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de licitație, organizatorul procedurii de licitație va informa în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Comisia de licitație stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de atribuire stabilite în documentația pentru licitație. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia.

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

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

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de licitație întocmește procesul verbal de evaluare și adjudecare care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului verbal, Comisia de licitație va înainta, în termen de 1 zi lucrătoare, ordonatorului principal de credite spre aprobare, raportul cu privire la rezultatul procedurii de licitație.

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

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

De asemenea, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul acestei comunicări, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, iar pe ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

În baza hotărârii Consiliului local privind aprobarea închirierii imobilului prin licitație și a procesului verbal de evaluare și adjudecare, se va încheia contractul de inchiriere,

În situația în care locatarul întârzie perfectarea contractului de inchiriere, din culpă proprie, i se vor aplica penalități de 1% din valoarea contractului, care se vor reține din garanția de participare.

În cazul în care locatarul renunță să încheie contractul de vânzare, acesta va datora municipiului Constanța daune de 10% din valoarea contractului.

VIII. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Ofertanții participanți la licitație, care apreciază că nu au fost respectate prevederile procedurii de licitație, pot face contestație. Aceasta se formulează în scris și se înregistrează la sediul Școlii Gimnaziale nr.38 „Dimitrie Cantemir”, situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12 .

Contestatarii nemulțumiți de răspunsul primit, se pot adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Constanța, strada Traian nr. 31, email: tr-ct-contencios-reg@just.ro, telefon 0241/617413, fax 0241/617413, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA - ANTONELA DINESCU

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, domiciliu, tel/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, telefon _____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

a) nu sunt în stare de insolvență sau faliment;

b) mi-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;

c) prezint informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, și am achitat toate taxele în vederea participării la licitație.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră.

3. 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

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- a) nu suntem în stare de lichidare, dizolvare, insolvență sau faliment;
- b) 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;
- c) prezentăm informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, și am achitat toate taxele în vederea participării la licitație.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră.

3. 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

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul _____, domiciliat în
_____, str./bd. _____, nr. _____,
bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria _____,
nr. _____, telefon _____, în calitate de ofertant la procedura de
licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. _____
nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____,
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte
publice, că nu mă aflu în nicio situație de conflict de interes dintre cele
reglementate de prevederile art.321 ale OUG nr.57/2019 privind Codul
administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în nicio situație de conflict de interes, dintre cele reglementate de prevederile art.321 ale OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul _____, domiciliat în
_____, str./bd. _____, nr. _____,
bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria _____,
nr. _____, telefon _____, doresc să particip la licitația publică
privind inchirierea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. _____
nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____.

Declar că am luat la cunoștință de condițiile impuse prin documentele
licitației, de starea fizică a imobilului, de condițiile de participare la licitație,
condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație,
prevăzute în documentația de licitație/caietul de sarcini și îmi asum
responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea
ofertelor, declar că voi participa personal sau voi împuternici notarial un
reprezentant să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, doresc să particip la licitația publică privind închirierea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____.

Declar că am luat la cunoștință de condițiile impuse prin documentele licitației, de starea fizică a imobilului, de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație/caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor, declar că voi participa personal sau voi împuternici un reprezentant autorizat să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru licitația publică organizată în vederea închirierii imobilului situat în Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____

1) Ofertant _____

2) Adresa _____

3) BI/CI _____

4) Banca _____

5) Nr. _____ cont _____ (pentru _____ restituirea
garanției) _____

6) Telefon _____

Fax _____

E-
mail _____

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru licitația publică organizată în vederea închirierii imobilului situat în
Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp,
destinația de _____

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul
societății _____
- 3) Reprezentant
legal _____
- 4) Cod
fiscal _____
- 5) Nr. _____ înregistrare _____ la _____ Registrul
Comerțului _____
- 6) Certificat _____ de _____ înmatriculare

- 7) Banca _____
- 8) Nr. _____ cont _____ (pentru _____ restituirea
garanției) _____
- 9) Telefon _____
- _____
- Fax _____
- _____
- E-
mail _____
- _____

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____, supus închirierii prin licitație publică organizată de Liceul Tehnologic „Tomis” la data de _____ ora _____, oferim un preț de _____ (prețul se va exprima în euro, cifre și litere), fără T.V.A.

În situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare în urma licitației publice mă oblig să achit contravaloarea prețului de închiriere în termenul stabilit prin caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____ (90 de zile)

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____, supus închirierii prin licitație publică organizată de Liceul Tehnologic „Tomis”, la data de _____ ora _____ și oferim un preț de _____ (prețul se va exprima în euro, cifre și litere), fără TVA.

În situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare în urma licitației publice, ne obligăm să achităm contravaloarea prețului de închiriere în termenul stabilit prin caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____ (90 de zile)

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, telefon _____, declar prin prezenta că am vizitat imobilul situat în _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____, supus închirierii prin licitație publică organizată de Liceul Tehnologic „Tomis”, la data de _____ ora _____.

Declar pe propria răspundere, că am inspectat imobilul, am observat starea faptică a acestuia, nu am obiecțiuni și îmi prezint oferta de cumpărare în cunoștință de cauză.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, declar prin prezenta că am vizitat imobilul situat în _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____, supus închirierii prin licitație publică organizată de Liceul Tehnologic „Tomis”, la data de _____ ora _____.

Declar pe propria răspundere, că am inspectat imobilul, am observat starea faptică a acestuia, nu am obiecțiuni și îmi prezint oferta de cumpărare în cunoștință de cauză.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Subsemnatul _____, domiciliat în
_____, str./bd. _____, nr. _____,
bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria _____,
nr. _____, telefon _____, solicit cumpărarea documentației de
licitație publică pentru imobilul situat în municipiul Constanța,
Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația
de _____.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

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 imobilul în suprafață de _____ mp, situat în municipiul Constanța,
Str. _____ nr. _____, cu destinația de _____.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind dreptul de participare la licitație conf. art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Subsemnatul _____,
domiciliat în _____, str./bd. _____,
nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI,
seria _____, nr. _____, telefon _____, în calitate de ofertant
la licitația publică privind închirierea imobilului situat în municipiul Constanța,
Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cunoscând
prevederile art. 326 din Legea nr.286/17.07.2009, actualizată, privind Codul
Penal - Falsul în declarații, precum și ale art. 339 alin. (2) din OUG nr.
57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările
ulterioare,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, că nu am participat în ultimii 3 ani la
nicio licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ -
teritoriale, unde să fi fost desemnat câștigător și din culpă proprie, nu am încheiat
contractul ori nu am plătit prețul.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind dreptul de participare la licitație conf. art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, participant la licitația publică privind inchirierea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cunoscând prevederile art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, precum și ale art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, că nu am participat în ultimii 3 ani la nicio licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale, unde să fi fost desemnat câștigător și din culpă proprie, nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare

Subsemnatul

_____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, telefon _____, în calitate de ofertant la licitația publică privind închirierea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art.326 din Legea nr.286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că în situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare, mă oblig să obțin toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare și totodată să respect reglementările privind protecția mediului.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare

S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CUI _____, J. _____/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, în calitate de ofertant la licitația publică privind închirierea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că în situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare, mă oblig să obțin toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare și totodată să respect reglementările privind protecția mediului.

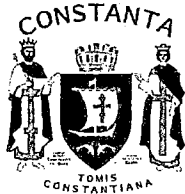
Data _____

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:

Școala Gimnazială nr. 38, „Dimitrie Cantemir”, cu sediul în municipiul Constanța, strada Cpt. Dobriță Eugeniu nr. 12 cod fiscal 29443774, telefon 0341/405851, 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 cu destinația de sală de clasă în suprafață construită de 54 mp amplasat în corpul C1 al Școlii Gimnaziale nr. 38, „Dimitrie Cantemir” situat în municipiul Constanța, strada Cpt. Dobriță Eugeniu nr. 12,

Art.2.2. Folosința efectivă a spațiului închiriat 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 în termen de 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 _____

CAP. IV. DREPTURI SI 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 în 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.

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) 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 reîntrească garanția;
- i) 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;

CAP. V. CHIRIA

Art. 5.(1) Chiria lunară este de 225,00 euro/lună și se plătește anticipat până la data _____.

(2) plata chiriei se face în contul RO60TREZ23121E300530XXXX al Școlii Gimnaziale nr. 38, „Dimitrie Cantemir”, în calitate de titular al dreptului de administrare, sau în numerar la casieria Școlii Gimnaziale nr. 38, „Dimitrie Cantemir”, strada Cpt. Dobrilă Eugeniu nr. 12.

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 locatarului 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.

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. SOLUȚIONAREA 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 cărui 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.

(3) Clauzele prezentului contract se completează cu prevederile caietului de sarcini.

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,

Avizat de legalitate Serviciul juridic

.....

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Fulvia-Antonela DINESCU