



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 362/19.09.2025

privind închirierea prin licitație publică a spațiului "Cafenea/bistro" în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 213000/19.09.2025 în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al societății PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L. înregistrat sub nr. 1280/19.09.2025

În conformitate cu prevederile:

- art.108 lit.c), art. 332, art. 333, art.33, art. 317 coroborat cu art.338 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- H.C.L. 152/30.04.2025 privind aprobarea gestiunii directe a serviciului de administrare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța;

- H.C.L. 262/30.07.2025 privind aprobarea tarifelor de acces, foto-video și închirierea spațiilor în cadrul obiectivului de investiții de interes cultural Casino Constanța;

- Decizia nr. 26/12.09.2025 a Consiliului de administrație al societății PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL;

- Extrasul de carte funciară eliberat de O.C.P.I nr. 222890/28.08.2025;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.a), alin.(3) lit.d) și art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului "Cafenea/bistro" în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, Jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța și aflat în administrarea societății PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L., identificat cu număr cadastral 223988, având o valoare de inventar de 8.982.138,12 lei pentru teren și 11.267.528,71 lei pentru clădire.

(2) Se aprobă prețul minim de pornire al licitației publice de 48.700,00 lei/lună, valoarea exclusiv TVA.

Art.2 Se aprobă documentația de atribuire prin licitație publică a spațiului identificat la art. 1 din prezentul proiect de hotărâre, respectiv caietul de sarcini, fișa

de date a procedurii și contractul cadru al închirierii, conform anexelor nr. 1-3, care fac parte din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 3 Durata închirierii este de 4 ani.

Art. 4 (1) Se aprobă componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin hotărârea Consiliului de administrație al societății PATRIMONIU CONSTANȚA LITORAL S.R.L. și va avea următoarea componență:

- a) doi reprezentanți ai societății PATRIMONIU CONSTANȚA LITORAL S.R.L. și membrii supleanți ai acestora;
- b) un reprezentant al Agenției Naționale de Administrare Fiscală și un membru suplant.
- c) doi reprezentanți ai Consiliului local al municipiului Constanța și membrii supleanți ai acestora.

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

- membri titulari _____ consilier local;
_____ consilier local.
- membri supleanți _____ consilier local;
_____ consilier local.

(3) Președintele comisiei de evaluare și secretarul, membri titulari și supleanții acestora, sunt numiți de societatea PATRIMONIU CONSTANȚA LITORAL S.R.L. dintre reprezentanții societății în comisie.

(4) Membrii comisiei de licitație care sunt reprezentanți ai altor instituții/ autorități publice, vor fi nominalizați în scris de către acestea, la solicitarea societății PATRIMONIU CONSTANȚA LITORAL S.R.L.

Art. 5 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna septembrie 2025 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisia nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, și Comisia nr.5 pentru administrația publică, juridică, apărarea ordinii publice, apărarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHITAC


Ed. I, rev.02



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 213.000 / 19.09.2025

F02-PS32

REFERAT DE APROBARE

privind închirierea prin licitație publică a spațiului "Cafenea/bistro" în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, Jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța.

Văzând prevederile:

- art.108 lit.c), art. 332, art. 333, art.334, art. 317 coroborat cu art. 338 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- H.C.L. nr. 152/30.04.2025 privind aprobarea gestiunii directe a serviciului de administrare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța;

- H.C.L. 262/30.07.2025 privind aprobarea tarifelor de acces, foto-video și închirierea spațiilor în cadrul obiectivului de investiții de interes cultural Casino Constanța;

- Extrasul de carte funciară eliberat de O.C.P.I nr. 222890/28.08.2025.

- În spațiul închiriat se va deschide Cafenea/bistro, care va oferi clienților, prin eleganța și rafinamentul său, oportunitatea de a petrece timp de calitate, beneficiind de peisajul mirific oferit de Marea Neagră și faleza acesteia, care înconjoară clădirea. Spațiul închiriat va avea ca destinație servire cafea de specialitate, ceaiuri, sucuri naturale, băuturi răcoritoare și băuturi alcoolice, precum și produse de patiserie și deserturi artisanale, preparare mâncare rece, în ton cu atmosfera elegantă a clădirii, fără preparare și servire mâncare. Capacitatea estimată: cca. 120-150 locuri la interior și cca. 200 locuri pe terasă, în funcție de modul de amenajare.

Conform Contractului de delegare a gestiunii serviciului de administrare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța nr. 100981/07.05.2025, societatea PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L., în calitate de delegat a întocmit documentația privind atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică a spațiului "Cafenea/bistro" în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța. Documentația cuprinde :

- Caietul de sarcini,
- Fișa de date și formularele;
- Draft contract de închiriere.

Potrivit dispozițiile art.362 alin (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor

aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrative -teritoriale se aplică în mod corespunzător și pentru bunurile proprietate private a statului sau unităților administrative -teritoriale.

Portivit dispozițiilor art. 333 alin (1) din O.U.G. nr. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local”

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 333 alin (5) și alin (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică” și se aprobă prin hotărârea Consiliului local al municipiului Constanța.

Raportat la prevederile art. 338 alin (1) „La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin ordin de ministru, respectiv prin dispoziție a primarului sau, după caz, a președintelui consiliului județean, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Comisia de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de închiriere prin licitație publică a spațiului “Cafenea/bistro” în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța, se va stabili prin hotărâre a Consiliului local pentru membrii care fac parte din rândul consilierilor locali, prin Decizia Consiliului de administrație al societății PATRIMONIUL LITORAL S.R.L. pentru membrii care fac parte din reprezentanții societății, membri titulari și membri supleanți, precum și un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul, membri titulari și supleanți ai acestora, sunt numiți de societatea PATRIMONIUL LITORAL S.R.L. dintre reprezentanții societății în comisie.

Membrii comisiei de licitație care sunt reprezentanți ai altor instituții/ autorități publice, vor fi nominalizați în scris de către acestea, la solicitarea societății PATRIMONIUL LITORAL S.R.L.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație a fost întocmită documentația de atribuire care conține: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii și contractul cadralul închirierii, formulare și modele de documente, conform anexelor nr. 1-3.

- Prețul minim de pornire la licitație a fost aprobat prin H.C.L. nr. 262/30.07.2025 privind aprobarea tarifelor de acces, foto-video și închirierea spațiilor în cadrul obiectivului de investiții de interes cultural Cazino Constanța acesta fiind de 48.700 lei/lună.

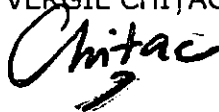
Durata închirierii este pe o perioadă de 4 ani.

În condițiile prelungirii contractului de delegare a gestiunii serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța, nr. 100981/07.05.2025, părțile pot prelungi durata contractului cu 2 ani, prin încheierea unui act adițional, în cazul în care Locatarul, la momentul semnării actului adițional, îndeplinește în mod cumulativ condițiile prevăzute în Caietul de sarcini, cu respectarea condițiilor din Regulament de la momentul prelungirii, în condițiile actualizării prețului de închiriere la prețul pieței din momentul respectiv (rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat).

În temeiul prevederilor 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 “Cafenea/bistro” în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat

în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Chitac', with a stylized flourish underneath.

Ed.I, rev.02

NR. 1280/19.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului "Cafenea/bistro" în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. ~~215000/25~~ în calitate de inițiator și având în vedere prevederile O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L. nr.152/30.04.2025 privind aprobarea gestiunii directe a serviciului de administrare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța, H.C.L. nr. 262/30.07.2025 privind aprobarea tarifelor de acces, foto-video și închirierea spațiilor în cadrul obiectivului de investiții de interes cultural Cazino Constanța;

Spațiul Cafenea/bistro" în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța, este identificat cu nr. Cadastral 223988 conform extrasului de Carte funciară 222890/28.08.2025

- În spațiul închiriat se va deschide Cafenea/bistro, care va oferi clienților, prin eleganța și rafinamentul său, oportunitatea de a petrece timp de calitate, beneficiind de peisajul mirific oferit de Marea Neagră și faleza acesteia, care înconjoară clădirea. Spațiul închiriat va avea ca destinație servire cafea de specialitate, ceaiuri, sucuri naturale, băuturi răcoritoare și băuturi alcoolice, precum și produse de patiserie și deserturi artisanale, preparare mâncare rece, în ton cu atmosfera elegantă a clădirii, fără preparare și servire mâncare. Capacitatea estimată: cca. 120-150 locuri la interior și cca. 200 locuri pe terasă, în funcție de modul de amenajare.

Societatea PATRIMONIULUI CONSTANȚA LITORAL S.R.L., în calitate de delegat conform Contractului de delegare a gestiunii serviciului de administrare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța nr. 100981/07.05.2025, a întocmit documentația privind atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică a spațiului "Cafenea/bistro" în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța. Documentația cuprinde :

- Caietul de sarcini,
- Fișa de date și formularele;
- Draft contract de închiriere.
- Raportat la cele menționate și în conformitate cu dispozițiile art. 332 O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, părțile contractului de închiriere a unui bun proprietate publică sunt reprezentate de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, și orice persoană fizică sau juridică, română sau

străină.

Potrivit dispozițiile art.362 alin (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrative -teritoriale se aplică în mod corespunzător și pentru bunurile proprietate private a statului sau unităților administrative -teritoriale.

Potrivit dispozițiilor art. 333 din O.U.G. nr. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Alin (1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.

(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

Având în vedere prevederile legale antrioare menționăm faptul că societatea PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L., conform art. 4, pct. 4.5 din contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din Municipiul Constanța, aprobat prin H.C.L. nr.152/30.04.2025, are activitatea subvenționată de la bugetul local drept pentru care devin incidente prevederile art. 333 alin (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Astfel societatea are dreptul de a încasa chiria în cota de 100%.

Totodată menționăm faptul că în conformitate cu prevederile art. 333 alin (5) și alin (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică” și se aprobă prin hotărârea Consiliului local al municipiului Constanța.

Raportat la prevederile art. 338 alin (1) „La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin ordin de ministru, respectiv prin dispoziție a primarului sau, după caz, a președintelui consiliului județean, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Dispozițiile art. 317 se aplică în mod corespunzător.”

În conformitate cu prevederile art. 317 din O.U.G. nr. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

← a) reprezentanți ai ministerelor sau ai organelor de specialitate ale administrației publice centrale respective, după caz, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este statul;

b) reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;

c) reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local;

d) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

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

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

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

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321.

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

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

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

Având în vedere prevederile legale anterior menționate comisia de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de închiriere prin licitație publică a spațiului "Cafenea/bistro" în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța, se va stabili prin hotărâre a Consiliului local pentru membri care fac parte din rândul consilierilor locali, prin Decizia Consiliului de administrație al societății PATRIMONIUL LITORAL S.R.L. pentru membrii care fac parte din reprezentanții societății și un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală (membru titular și membru supleant)

Președintele comisiei de evaluare și secretarul, membrii titulari și supleanții acestora, sunt numiți de societatea PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L. dintre reprezentanții societății în comisie.

Membrii comisiei de licitație care sunt reprezentanți ai altor instituții/autorități publice, vor fi nominalizați în scris de către acestea, la solicitarea societății PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație a fost întocmită documentația de atribuire care conține: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii și contractul cadral al închirierii, formulare și modele de documente, conform anexelor nr. 1-3.

Caietul de sarcini cuprinde: datele de indentificare ale titularului dreptului de administrare, informații generale privind obiectul închirierii, condițiile generale privind închirierea, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, clauzele 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 încetarea contractului, interdicția de subînchiriere a spațiului, cerințe referitoare la calificarea ofertanților, perioada de valabilitate a ofertei, reguli formale de depunere a ofertei, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

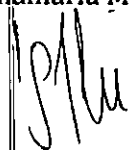
Durata închirierii este pe o perioadă de 4 ani

În condițiile prelungirii contractului de delegare a gestiunii serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța, nr. 100981/07.05.2025, părțile pot prelungi durata contractului cu 2 ani, prin încheierea unui act adițional, în cazul în care Locatarul, la momentul semnării actului adițional, îndeplinește în mod cumulativ condițiile prevăzute în Caietul de sarcini, cu respectarea condițiilor din Regulament de la momentul prelungirii, în condițiile actualizării prețului de închiriere la prețul pieței din momentul respectiv (rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat).

- Prețul minim de pornire la licitație a fost aprobat prin H.C.L. nr. 262/30.07.2025 privind aprobarea tarifelor de acces, foto-video și închirierea spațiilor în cadrul obiectivului de investiții de interes cultural Cazino Constanța acesta fiind de 48.700 lei/lună.

Față de cele arătate, în temeiul art.136 alin.(8) lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul pentru proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului "Cafenea/bistro" în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța, ce va fi supus spre analiză, dezbateri și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

Director General,
Anamaria MIȘA



Compartimentul juridic și guvernanta corporativă
Mirela CETEAN



CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a spațiului "Cafenea/bistro" în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța.

Licitația publică se va organiza în conformitate cu prevederile:

- O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. 152/30.04.2025 privind aprobarea gestiunii directe a serviciului de administrare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța;
- H.C.L. nr. 262/30.07.2025 privind aprobarea tarifelor de acces, foto-video și închirierea spațiilor în cadrul obiectivului de investiții de interes cultural Cazino Constanța.

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

Titular al dreptului de administrare: **PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L.**

Sediul social: Jud. Constanța, Mun. Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 15, spațiu comercial Galeriile de Artă, bl. M1, et. parter (cod poștal: 900659)

Număr de înregistrare în Registrul Comerțului: J2025020525007

Cod unic de înregistrare: 51496511

Telefon: _____

Email: office@cazinoul.com

Cap. II. Informații generale privind obiectul licitației

Cazinoul din Constanța, simbol arhitectural al orașului și reper cultural național, a fost recent restaurat și redeschis publicului, devenind un centru expozițional și cultural dedicat istoriei, artelor și tehnologiilor contemporane. Conform conceptului curatorial, clădirea reprezintă o punte între trecut și prezent, fiind gândită ca un spațiu care celebrează cultura timpului liber și divertismentul inteligent, cu acces democratizat pentru public.

Decorurile art-nouveau, neoclasiche și elementele pictate și decorative sunt prezente în salile istorice, de aceea abordarea generală a amenajării presupune evitarea oricărei pastiche istorice, punerea în valoare a monumentului prin contrast și intervenții contemporane discrete, care să sublinieze calitatea și monumentalitatea spațiului existent.

Cazinoul Constanța aparține domeniului privat al municipiului Constanța, fiind pe lista monumentelor istorice publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 113 bis din 15.02.2016, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare.

Imobilul Cazinoul Constanța a fost dat în administrarea societății PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L. prin H.C.L. nr. 152/30.04.2025 privind aprobarea gestiunii directe a serviciului de administrare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța către societatea PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL SRL.

Obiectul procedurii de licitație îl constituie închirierea spațiului comercial denumit "Cafenea/bistro", în suprafață utilă de 556,19 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, Jud. Constanța, încăperile fiind identificate cu codurile: S03, S04,

S05, S06, S06` S07, S08, S09, S10, S11, S12, P08, P09, P09.1, P10, P11, P12, P12.1, P12.2, P12.4, P 13. Suprafața de la parter este de 338,38 mp, iar suprafața de la subsol este de 209,57 mp. La această suprafață se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp. Amenajarea se va concentra pe toate încăperile de la parter și terasă.

Cap. III. Condiții generale privind închirierea

Spațiul se închiriază în vederea promovării imaginii Cazinoului Constanța, precum și a atragerii de venituri pentru administrarea și exploatarea imobilului.

În spațiul închiriat se va deschide **Cafenea/bistro**, care va oferi clienților, prin eleganța și rafinamentul său, oportunitatea de a petrece timp de calitate, beneficiind de peisajul mirific oferit de Marea Neagră și faleza acesteia, care înconjoară clădirea.

Spațiul închiriat va avea ca destinație servire cafea de specialitate, ceaiuri, sucuri naturale, băuturi răcoritoare și băuturi alcoolice, precum și produse de patiserie și deserturi artisanale, preparare mâncare rece, în ton cu atmosfera elegantă a clădirii, fără preparare și servire mâncare. Capacitatea estimată: cca. 120-150 locuri la interior și cca. 200 locuri pe terasă, în funcție de modul de amenajare.

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 4 ani.

În condițiile prelungirii contractului de delegare a gestiunii serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța, nr. 100981/07.05.2025, părțile pot prelungi durata contractului cu 2 ani, prin încheierea unui act adițional, în cazul în care Locatarul, la momentul semnării actului adițional, îndeplinește în mod cumulativ condițiile prevăzute în Caietul de sarcini, în condițiile actualizării prețului de închiriere la prețul pieței din momentul respectiv (rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat).

Solicitarea privind prelungirea duratei contractului de închiriere va fi transmisă de Locatar către Locator cu cel puțin 60 zile înainte de data încetării acestuia.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, Locatarul nu va putea cesiona sau subînchiria spațiul 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, fiind interzisă asocierea locatarului cu alte persoane fizice sau juridice.

În condițiile neadjudecării licitației sau neîncheierii contractului de închiriere, în condițiile documentației de atribuire, licitația publică va fi reluată în conformitate cu prevederile legale.

Cap. IV. Cerințe specifice cu privire la amenajarea spațiului închiriat

Amenajarea spațiului de la parter și terasa exterioară se va realiza **pe cheltuiala locatarului**, în conformitate cu prevederile autorizației de construire/amenajare emise, în condițiile legii. Pentru încăperile de la subsol nu există cerințe impuse privind amenajarea.

Ofertanții vor prezenta în cadrul ofertei un singur Plan privind amenajarea spațiului. În vederea întocmirii Planului privind amenajarea, este recomandat ofertanților să viziteze spațiul supus închirierii. Vizitarea amplasamentului se va realiza în baza unei cereri de vizitare, completată conform formularului **F-08 Cerere privind vizitarea imobilului**, fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, care va fi transmisă la adresa de e-mail: juridic@cazinoul.com, cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data vizitei, respectiv înainte de data limita de depunere a ofertelor. În urma vizitării amplasamentului se va întocmi un Proces-verbal de vizitare amplasament. Organizatorul va desemna o persoană responsabilă care va organiza vizitele amplasamentului, va prezenta persoanelor interesate documentațiile și informațiile tehnice și va întocmi Procesul verbal de vizitare și informare asupra situației acestuia.

Planul de amenajare trebuie să conțină, pe lângă documentație, un plan arhitectural cu design interior și exterior (ex: tipul de mese, scaune, materiale utilizate, echipamente folosite, dotări, echipamente electrice, elemente decorative, etc)

Planul de amenajare va cuprinde conceptul horeca (nume, brand) - text de prezentare, program de functionare, un meniu propus, portofoliul în horeca/experiența anterioară prin proiecte de dovedite/implementate, designul propus, planuri de mobilare si imagini 3D, signalistică și branding, tipuri de evenimente propuse.

Planul de amenajare va fi evaluat și punctat conform criteriilor de atribuire prevăzute în Fișa de date a procedurii.

La elaborarea Planului privind amenajarea spațiului ofertantul are obligația de a avea în vedere cerințele minime obligatorii din prezentul capitol.

La realizarea Planului privind amenajarea spațiului ofertantul va urmări crearea unei atmosfere contemporane, aerisite, care să complimenteze decorurile istorice bogate, fără a le concura sau estompa. Accentul trebuie pus pe confort, calitate și pe simplitatea formelor, cu detalii rafinate și materiale calitative. Se încurajează utilizarea accentelor subtile de culoare, textură și lumină, pentru a crea un dialog armonios între prezent și trecut.

Se va identifica un brand care să favorizeze crearea și agregarea de comunități, aducerea împreună a familiilor și oferirea unui timp de calitate.

Mobilier permis si interdictii

Permis:

- Mobilier contemporan, cu linii simple și curate.
- Sunt permise mese de 2 persoane, care pot fi unite pentru grupuri mai mari, mese cu canapele pentru zone de relaxare și mese libere pentru flexibilitate;
- Piese de foarte bună calitate, cu atenție la detalii și finisaje;
- Accente de culoare, textură sau material (ex. lemn, metal, țesături) care nu copleșesc spațiul;
- Paleta cromatică mai degrabă neutră (bej, gri deschis) și inserții de lemn natur, pentru a evidenția detaliile istorice și a crea o atmosferă caldă și primitoare;
- Mobilierul exterior va fi rezistent la intemperii, mese de 2-4 persoane, umbrele de calitate, în tonuri neutre, fără inscripționări comerciale, integrate armonios cu monumentul.

Interzis:

- Mobilier cu ornamente istorice, inspirate direct din stilul art nouveau sau neoclassic;
- Copii sau pastişe ale mobilierului istoric;
- Supra-aglomerarea spațiului cu mobilier excesiv decorat;
- Intervențiile de mobilier nu pot afecta pereții, pardoseala și plafonul prin prinderi, lipiri, modificări ale circuitelor electrice, pentru a proteja integritatea monumentului.
- Finisajele existente nu pot fi alterate sau modificate.

Signalistica si branding

Identitatea vizuală a spațiului închiriat trebuie să fie complementară și coerentă cu cea a Cazinoului, dar să nu o contrazică sau să o subordoneze. Signalistica pentru informații, branding, evenimente și promoții trebuie:

- Să fie realizată pe suporturi contemporane, minimaliste, de calitate;
- Să fie ușor lizibilă, dar discretă, fără a agresa vizual spațiul monumental;
- Să fie amplasată strategic, astfel încât să nu obstruzioneze decorurile istorice;
- Să utilizeze materiale premium și tehnologii moderne (ex. display-uri digitale discrete, totemuri etc.).
- Este interzisă signalistica de branduri de consumabile (băuturi, țigări etc.) și etalarea lor pe mobilier și umbrele, sau alte signalectici luminoase;
- Signalistica nu trebuie să afecteze finisajele existente.

Alte cerințe și recomandări

- Este încurajată folosirea soluțiilor de iluminat ambiental individuale care pun în valoare atât decorurile istorice cât și zonele funcționale ale spațiului închiriat;
- Orice intervenție trebuie să fie reversibilă, pentru a proteja integritatea monumentului.
- Se recomandă ca materialele propuse să fie durabile și ușor de întreținut, pentru o utilizare intensivă în regim public.

Cerințe privind instalațiile existente

a spațiului de bistro trebuie să respecte instalațiile existente (electrice, sanitare, HVAC) și să evite intervențiile care pot afecta în orice fel structura, finisajele sau decorațiile monumentului istoric.

La parter, se vor folosi de preferință instalațiile electrice existente – prize, corpuri de iluminat, întrerupătoare – fără modificări. În cazul în care se consideră necesare adaptări, acestea trebuie

realizate exclusiv pe baza unui proiect tehnic detaliat, care nu modifică capacitatea electrică, nu afectează elementele istorice și este aprobat de beneficiar și avizat conform legislației în vigoare. La subsol, instalațiile electrice pot fi modificate în funcție de necesitățile funcționale ale bistroului, însă numai în limitele capacității existente și cu respectarea aceluiași condiții de protecție și avizare. Instalațiile sanitare existente se vor folosi în măsura posibilităților, urmând să fie adaptate funcțiunii printr-un proiect care nu afectează coloanele principale, folosind punctele de racord și scurgerile existente. Se vor respecta normele pentru funcționare Horeca (număr minim de grupuri sanitare raportat la capacitate, alimentare cu apă pentru zona de bar/preparare salate, mâncare rece etc.). La subsol, spațiile de vestiare și grupuri sanitare destinate inițial personalului pot fi reconfigurate parțial pentru a deservi și publicul, fără a interveni asupra traseelor principale de instalații. În ceea ce privește sistemele HVAC și de climatizare, acestea vor fi păstrate în forma existentă. Orice ajustare se va face doar în urma unui proiect specializat care garantează menținerea capacităților actuale, nu aduce atingere decorurilor sau finisajelor originale și este supus aprobării autorităților competente.

Tipuri de evenimente recomandate:

- Evenimente non-exclusive, accesibile –orientate spre public larg, studenți, familii;
- Prezența comunității – implicați direct localnici – artiști, pescari, povestitori, scriitori, istorici, s.a.m.d.;
- Educație culturală și istorică – legătură puternică cu Marea Neagră, istoria clădirii, expoziții existente

1. Evenimente culturale și artistice informale

- Seară de muzică locală live – jazz, folk, chitară acustică. Pot fi mici recitaluri în bistrou, zonă intimă;
- "Open mic" literar și de poezie – parteneriat cu librării, biblioteci, adolescenți, scriitori. Accent pe comunitatea locală;
- Expoziții temporare de artă și fotografie – lucrări cu tematică locală (Constanța, Marea Neagră) în colaborare cu artiști; bistro-ul ca spațiu de expoziție temporară.

2. Ateliere interactive & activități educative

- Degustări tematice – degustare de băuturi și mâncăruri specifice comunităților locale cu informare despre proveniență. Semnaltistică vie: plăcuțe discrete cu povestea;
- Sesiuni de storytelling local – invitați (istorici, pescari, bunici) povestesc legende ale Constanței; micro-eventuri gratuite, culturale.

3. Evenimente de comunitate & socializare

4. Evenimente tematice sezoniere

- Seri de cinema în aer liber pe terasă – documentare locale, filme despre Marea Neagră sau istorie, cu proiecție discretă pe perete. Dotări minimaliste, retroproiector mic;
- Concerte acustice de vară;
- Festivaluri de fotografie/heritage – expoziții pe terasă, concursuri foto, clipuri VR sau AR cu istoria Cazinoului vizibile de pe terasă.

Orice alte tipuri de evenimente trebuie agreeate și validate în prealabil, în scris, de către PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL SRL.

Cap. V. Condiții 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. Fiecare participant poate depune o singură ofertă, într-un singur exemplar. Nu se admit oferte alternative.

Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul la exterior și unul interior la adresa din Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, Jud. Constanța, până la data limită stabilită în anunțul procedurii și se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

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

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

În cazul în care în urma deschiderii plicurilor exterioare 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. VI. Obligațiile privind protecția mediului

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 spațiului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

Cap. VII. Natura și cuantumul garanțiilor. Modalități de depunere și condițiile de restituire

Garanția de participare

Garanția de participare la licitație este obligatorie și este stabilită la nivelul contravalorii a două chirii lunare, stabilită în baza rapoartelor de evaluare, calculată la valoarea de pornire a licitației, respectiv **97.400 lei**. Garanția de participare se achită o singură dată.

Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin scrisoare de garanție bancară sau virament bancar în contul RO07BTRLRONCRT0694164802 deschis la Banca Transilvania, având ca beneficiar PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți, prezentând-o în original în cazul scrisorii de garanție bancară sau în copie conformă cu originalul, în cazul viramentului bancar.

Perioada de valabilitate a garanției de participare va fi cel puțin egală cu perioada minimă de valabilitate a ofertei.

Garanția de participare se reține atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut în cadrul documentației de atribuire.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la această dată.

Taxa pentru obținerea documentației

Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișă de date, contract-cadru de închiriere, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza unei cereri formulate și înregistrate și a achitării contravalorii de **500 lei**. Contravaloarea documentației nu se restituie.

Contravaloarea documentației de participare se poate achita prin următoarele modalități:

- virament bancar în contul bancar RO34BTRLRONCRT0694164801, deschis la Banca Transilvania, Beneficiar PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L. sau
- numerar în contul societății.

Taxa pentru participare

Participanții au obligația achitării unei taxe de participare la licitație în cuantum de **300 lei**, aceasta fiind nereturnabilă.

Contravaloarea taxei de participare se poate achita prin următoarele modalități:

- virament bancar în contul bancar RO34BTRLRONCRT0694164801, deschis la Banca Transilvania, Beneficiar PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L. sau
- numerar în contul societății.

Cap. VIII. Condiții de participare la licitație

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

- a achitat 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, taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- prezintă o ofertă a cărei valabilitate este de cel puțin 120 zile de la data deschiderii ofertelor.

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 de locațiune ori nu a plătit pretul chiriei, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Cap. IX. Chiria și modul de plată

Prețul de pornire al licitației, stabilit conform Analiza tehnico-economică privind actualizarea și completarea terfelor de acces, foto-video și închiriere spații în cadrul obiectivului cultural Cazino Constanța întocmită de societatea Tomis Business&Consulting S.R.L. recepționată prin procesul verbal încheiat în data de 28.07.2025 și înregistrată la societatea Patrimoniu Constanța Litoral SRL sub nr. 822/28.07.2025 și al H.C.L. nr. 262/30.07.2025, este de 48.700 lei/lună fără T.V.A. Prețul chiriei se va indexa anual (an contractual) cu rata inflației.

La prețul chiriei se vor adăuga costurile cu utilități. Costurile aferente serviciului de salubritate se achită direct de către Locatar furnizorului de servicii de salubritate, în baza contractului se prestări servicii încheiat între Locatar și furnizorul serviciilor de salubritate. Costurile privind consumul de apă, canalizare și energie electrică se vor calcula prin raportare la suprafața închiriată (parter, subsol, terasă) și va reprezenta 23% din valoarea facturilor lunare emise de furnizorii de servicii, iar costurile privind furnizarea gazelor naturale va reprezenta un procent de 18% din valoarea facturii lunare emisă de furnizorul de gaze naturale.

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 cuantumul și la termenele prevăzute în contractul de închiriere.

Neplata chiriei, accesoriilor sau a utilităților, dă dreptul locatorului de a executa garanția.

Neplata a trei chirii consecutive sau a trei facturi consecutive de utilități conduce la rezilierea de drept a contractului de închiriere.

Locatarul are obligația de a demara activitatea comercială în spațiul închiriat în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data obținerii tuturor avizelor de funcționare, dar nu mai târziu de 90 de zile lucrătoare de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Perioada de 90 de zile se poate prelungi cu o perioadă de maxim 90 zile în situația în care locatarul nu obține avizele de funcționare fără a fi culpa sa, în baza documentelor/dovezilor prezentate Locatorului. Pentru această perioadă de timp în care locatarul nu se află în culpă, acesta nu are obligația de plată a contravalorii chiriei, ci doar a contravalorii utilităților.

Cap. X. 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 de către Locatar, 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 termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării raportului procedurii. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului stabilit pentru încheierea contractului va atrage obligația de plată a

daunelor-interese de către partea în culpă, constând cel puțin în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

Predarea-primirea spațiului se va realiza în maxim 30 zile de la data semnării contractului de închiriere și a constituirii garanției de bună execuție, 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. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, procedura de licitație se anulează chiar dacă există o altă ofertă admisibilă, iar PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL SRL 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, PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL SRL 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 PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL SRL va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. XI. Clauze referitoare la încetarea/rezilierea contractului

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- i) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- ii) prin acordul părților contractante;
- iii) prin denunțare unilaterală de către Locatar, în cazul în care interesul național sau local o impune;
- iv) prin denunțare unilaterală de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a trei chirii.
- v) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale, în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrar interesului public;
- vi) la dispariția bunului;
- vii) în cazul desființării/dizolvării/radierii locatarului;
- viii) prin reziliere, în următoarele situații:
 - a) în cazul neconstituirii sau reîntregirii garanției contractuale de către Locatar în termenul stabilit în cadrul prezentului contract;
 - b) în cazul neachitării de către Locatar timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei și/sau utilităților;
 - c) în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia, fără acordul locatorului;
 - d) dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
 - e) în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului;
 - f) Când se constată că nu au fost respectate obligațiile contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a trei chirii;
 - g) când locatarul nu exploatează în mod direct spațiul ce face obiectul închirierii, fiind interzisă asocierea locatarului cu alte persoane fizice sau juridice, subînchirierea sau cesiunea contractului;
 - h) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, altele decât cele prevăzute mai sus.

În situațiile prevăzute la pct. viii), lit. a)-b), contractul se reziliază de drept, fără nici o altă formalitate sau punere în întârziere, Locatarul fiind de acord în mod expres cu această prevedere.

În oricare din situațiile de la pct. viii), lit. b)-h), partea lezată are dreptul de a considera contractul de drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese, dacă partea culpabilă nu își îndeplinește obligațiile în cadrul termenului acordat în cadrul Notificării de punere în întârziere. În cadrul Notificării de punere în întârziere nu se va acorda un termen mai mic de 5 zile lucrătoare de la transmiterea Notificării către partea culpabilă.

În toate cazurile de încetare sau reziliere a prezentului contract, locatarul are obligația de a preda amplasamentul liber, în termen de maxim 10 zile calendaristice, în starea rezultată în urma efectuării lucrărilor de amenajare. În caz contrar, locatarul are dreptul să aplice procedura evacuării.

În situația prevăzută la pct. viii), lit. b), dacă Locatarul nu achită trei chirii consecutive sau trei facturi consecutive de utilități, contractul va fi reziliat de drept, fără notificare și punere în întârziere și fără intervenția organelor abilitate, Locatarul fiind de acord în mod expres cu această prevedere.

XII. Dispozitii finale

Condițiile cu privire la modul de organizare a licitației și criteriile de atribuire a contractului 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 ofertanti.

Organizatorul licitației va anunța toți ofertanții cu privire la rezultat.

Procedura licitației publice poate fi contestată la Tribunalul Constanta, Sectia de contencios administrativ și fiscal, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Termenele pentru sesizarea instanței sunt cele prevăzute în Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004. Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, contract -cadru, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza cererii formulate și înregistrate. Contravaloarea documentației este de 500 de lei și nu se restituie.

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____

Ofertele vor fi deschise la adresa din _____, sala _____, etaj _____

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea, prin licitație publică, a spațiului "Cafenea/bistro" în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+ din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța

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

I. INTRODUCERE

I.1. INFORMAȚII PRIVIND TITULARUL DREPTULUI DE ADMINISTRARE SAU ORGANIZATORUL PROCEDURII

Titular al dreptului de administrare: **PATRIMONIU CONSTANȚA LITORAL S.R.L.**

Sediul social: Jud. Constanța, Mun. Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 15, spațiu comercial Galeriile de Artă, bl. M1, et. parter (cod poștal: 900659)

Număr de înregistrare în Registrul Comerțului: J2025020525007

Cod unic de înregistrare: 51496511

Telefon: _____

Email: _____

I.2. SCOPUL APLICĂRII PROCEDURII

Organizatorul procedurii invită persoanele juridice care îndeplinesc condițiile legale pentru participarea la licitație, să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere a spațiului "Cafenea/bistro" în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, Jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța.

I.3. LEGISLAȚIE APLICABILĂ

Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu:

- O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. 152/30.04.2025 privind aprobarea gestiunii directe a serviciului de administrare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța;
- H.C.L. 262/30.07.2025 privind aprobarea tarifelor de acces, foto-video și închirierea spațiilor în cadrul obiectivului de investiții de interes cultural Cazino Constanța, și va cuprinde următoarele etape:

I.4. Prețul de pornire al licitației

Prețul de pornire al licitației, stabilit conform Analiza tehnico-economică privind actualizarea și completarea tarifelor de acces, foto-video și închiriere spații în cadrul obiectivului cultural Cazino Constanța întocmită de societatea Tomis Business&Consulting S.R.L. recepționată prin procesul verbal încheiat în data de 28.07.2025 și înregistrată la societatea Patrimoniu Constanța Litoral SRL sub nr. 822/28.07.2025 și al H.C.L. nr. 262/30.07.2025, este de **48.700 lei/lună fără T.V.A.** Prețul chiriei se va indexa anual (an contractual) cu rata inflației.

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 cuantumul și la termenele prevăzute în contractul de închiriere.

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

Neplata a trei chirii consecutive sau a trei facturi consecutive de utilități conduce la rezilierea de drept a contractului de închiriere.

Locatarul are obligația de a demara activitatea comercială în spațiul închiriat în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data obținerii tuturor avizelor de funcționare, dar nu mai târziu de 90 de zile lucrătoare de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Perioada de 90 de zile se poate prelungi cu o perioadă de maxim 90 zile în situația în care locatarul nu obține avizele de funcționare fără a fi culpa sa, în baza documentelor/dovezilor prezentate locatorului. Pentru această perioadă de timp în care locatarul nu se află în culpă, acesta nu are obligația de plată a contravalorii chiriei, ci doar a contravalorii utilităților.

I.5. Durata contractului

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă 4 ani.

În condițiile prelungirii contractului de delegare a gestiunii serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța, nr. 100981/07.05.2025, părțile pot prelungi durata contractului cu 2 ani, prin încheierea unui act adițional,

în cazul în care Locatarul, la momentul semnării actului adițional, îndeplinește în mod cumulativ condițiile prevăzute în Caietul de sarcini, în condițiile actualizării prețului de închiriere la prețul pieței din momentul respectiv (rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat).

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 în anunțul de licitație la adresa din Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, Jud. Constanța.

Organizatorul procedurii 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 transmite spre publicare cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

II.3. Termenul de depunere a ofertelor:

Ofertele, în plic sigilat, se depun adresa din Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, Jud. Constanța, până la data și ora stabilite 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 nedeschise.

Ofertanții vor depune o singură ofertă redactată în limba română, într-un singur exemplar.

II.4. Termenul de solicitare a clarificărilor

Orice persoana juridică interesată, care a obținut un exemplar din documentația de atribuire, are dreptul de a solicita clarificări referitoare la elementele documentației de atribuire cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Organizatorul procedurii are obligația de a răspunde într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsurile, însoțite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri de protejare a identității celui care a solicitat clarificările respective.

În situația în care solicitarea de clarificare nu a fost formulată în termen util, punând astfel Organizatorul procedurii în imposibilitatea de a respecta termenul de răspuns la orice clarificare, de 5 zile lucrătoare, înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, Organizatorul procedurii va răspunde la aceasta, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

III. Taxe și garanții

Garanția de participare

Garanția de participare la licitație este obligatorie și este stabilită la nivelul contravalorii a două chirii lunare, stabilită în baza rapoartelor de evaluare, calculată la valoarea de pornire a licitației, respectiv **97.400 lei**. Garanția de participare se achită o singură dată.

Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin scrisoare de garanție bancară sau virament bancar în contul RO07BTRLRONCRT0694164802 deschis la Banca Transilvania, având ca beneficiar PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți, prezentând-o în original în cazul scrisorii de garanție bancară sau în copie conformă cu originalul, în cazul viramentului bancar.

Perioada de valabilitate a garanției de participare va fi cel puțin egală cu perioada minimă de valabilitate a ofertei.

Garanția de participare se reține atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut în cadrul documentației de atribuire.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a căruia ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la această dată.

Taxa pentru obținerea documentației

În vederea participării la licitația publică, ofertanții au obligația achiziționării documentației de atribuire.

Solicitarea privind obținerea documentației privind organizarea licitației se poate transmite la adresa de e-mail: juridic@cazinoul.com, însoțită de dovada achitării acesteia.

Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișă de date, contract-cadru de locațiune, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza unei cereri formulate și înregistrate și a achitării contravalorii de **500 lei**. Contravaloarea documentației nu se restituie.

Contravaloarea documentației de atribuire se poate achita prin următoarele modalități:

- virament bancar în contul Cont bancar RO34BTRLRONCRT0694164801, deschis la Banca Transilvania, Beneficiar PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L.
- numerar în contul societății

Taxa pentru participare

Participanții au obligația achitării unei taxe de participare la licitație în cuantum de **300 lei**, aceasta fiind nereturnabilă.

Contravaloarea taxei de participare se poate achita prin următoarele modalități:

- virament bancar în contul Cont bancar RO34BTRLRONCRT0694164801, deschis la Banca Transilvania, Beneficiar PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L.
- numerar în contul societății.

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, fișa de date și formulare tip).

IV. Condiții de participare

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

B.1. Pentru înscrierea la licitație, ofertanții vor depune următoarele documente de calificare care atestă capacitatea și calitatea ofertantului (prezentate în plic exterior):

Nr. crt.	Denumire document
1.	Declarația de participare, conform formularului F-01 Declarație de participare , completată fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant.
2.	Fișa cu informații privind ofertantul, conform formularului F-02 Fișa de informații privind ofertantul , semnată de ofertant.
3.	Declarație-angajament, conform formularului F-03 Declarație-angajament , completată fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant.
4.	Declarație-angajament, conform formularului F-04 Declarație-angajament cu privire la respectarea legislației privind protecția mediului , completată fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant.
5.	Declarație privind acceptarea condițiilor contractuale, conform formularului F-05 Declarație privind acceptarea condițiilor contractuale , completată fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant.

6.	Declarație privind eligibilitatea, conform formularului F-06 Declarație privind eligibilitatea , completată fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant.
7.	Declarație privind evitarea conflictului de interese, conform formularului F-07 Declarație evitarea conflictului de interese , completată fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant.
8.	Declarație de cumpărare a documentației aferente licitației publice, conform formularului F-09 Declarație de cumpărare a documentației aferente licitației publice , completată fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant.
9.	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație, conform art. 339 alin. (2) din OUG 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform formularului F-10 Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație, conform art. 339 alin. (2) din OUG 57/2019 privind codul administrativ
10.	Actul constitutiv al societății, în copie conformată cu originalul
11.	Dovada constituirii: - garanției de participare la licitație, prezentată în original în cazul scrisorii de garanție bancară sau în copie conformă cu originalul, în cazul viramentului bancar; - taxei de participare; - contravalorii documentației de licitație.
12.	Certificatul de înregistrare
13.	Certificatul constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, valabil la data depunerii ofertei, din care rezultă că ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare și că este autorizat să desfășoare activități de natura celor care se vor desfășura în spațiul închiriat
14.	Certificat de atestare fiscală, eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, valabil la data depunerii ofertei, din care rezultă că ofertantul nu înregistrează datorii la bugetul consolidat al statului
15.	Certificat de atestare fiscală, eliberat de Direcția de Impozite și taxe, valabil la data depunerii ofertei, din care rezultă că ofertantul nu înregistrează datorii la bugetul local

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.

B2. Pentru înscrierea la licitație, ofertanții vor depune următoarele documente în plic interior:

Nr. crt.	Denumire document
1.	Propunerea financiară, conform Formularul F-11 Formular de ofertă financiară , completată fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant.
2.	Planul de amenajare al spațiului , care va fi realizat conform cerințelor minime obligatorii prevăzute la <i>Cap. IV. Cerințe specifice cu privire la amenajarea spațiului închiriat</i> din caietul de sarcini. Ofertantul are obligația de a depune Planul de amenajare al spațiului, atât a suprafeței interioare, cât și a terasei exterioare. Planul de amenajare trebuie să conțină, pe lângă documentație, un plan arhitectural cu design interior și exterior (ex: tipul de mese, scaune, materiale utilizate, echipamente folosite, dotări, echipamente electrice, elemente decorative, etc) Planul de amenajare va cuprinde conceptul horeca (nume, brand) - text de prezentare, program de functionare, un meniu propus, portofoliul în horeca/ experiența anterioară prin proiecte de anvergură dovedite/ implementate, designul propus, planuri de mobilitate și imagini 3D, signalistică și branding, tipuri de evenimente propuse.
3.	Situațiile financiare anuale ale societății la data de 31.12.2022, 31.12.2023 și 31.12.2024, așa cum au fost ele înaintate la ANAF: bilanțul contabil, contul de profit și pierderi, datele informative sau alte documente edificatoare, cu condiția ca acestea să conțină informațiile relevante prin care ofertantul probează capacitatea sa economico-financiară.

4.	Capacitatea economico-financiară, conform Formular F-12 Formular privind capacitatea economico-financiară , completat fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant.
----	--

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul interior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția „conform cu originalul” după caz, precum și semnătura. Pe plicul interior va fi înscrisă denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și mențiunea *“Propunere tehnică și financiară”*.

Plicul cu documentele menționate la B2 de mai sus, va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documente de calificare care atestă capacitatea și calitatea ofertantului.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

V. Criteriile de atribuire ale contractului și ponderile aplicate

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- Cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 40%;
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților – 15%;
- Protecția mediului înconjurător – 5%

Ponderea fiecărui criteriu de atribuire este proporțională cu importanța acestuia apreciată din punct de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat.

DENUMIREA CRITERIULUI DE ATRIBUIRE	DESCRIERE	PONDERE
CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI (P1)	Componentă financiară Cel mai mare preț oferat. Prețul minim al închirierii este de 48.700 lei/lună fără T.V.A. Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.	40 % Punctaj maxim factor: 40
ALGORITM DE CALCUL: Punctajul P1 se acordă astfel: a) Pentru cea mai mare valoare a chiriei (Vmax) se acordă punctajul maxim alocat (Pmax – 40 pct); b) Pentru celelalte prețuri oferite punctajul P(n) se calculează astfel: $P(n) = (Vn/Vmax) \times 40$ pct, unde VN reprezintă valoarea prețului oferit de ofertantul pentru care se calculează punctajul. Nu se acceptă ofertele care au un nivel al prețului mai mic decât nivelul prețului de pornire al licitației.		
PLANUL AMENAJĂRII SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT (P2)	Condiții specifice impuse de natura bunului Prezentarea unui plan corespunzător pentru ca amenajarea să fie realizată la parametrii calitativi solicitați prin documentația de atribuire. Punctajul se acordă conform algoritmului de calcul de mai jos.	40% Punctaj maxim factor: 40
ALGORITM DE CALCUL: 1. Atmosfera propusă și publicul țintă (max. 10 puncte) 0 p – Atmosfera creată este încărcată, aglomerată, în contradicție cu decorurile. 5 p – Atmosfera este parțial conformă (elemente contemporane, dar prea neutre sau prea accentuate, fără echilibru). 10 p – Atmosfera contemporană este aerisită, caldă, cu accente subtile (culoare, textură, lumină) care complimentează decorurile istorice și favorizează comunitatea. 2. Mobilier (max. 15 puncte) Linii și stil (5 p): 0 p – Mobilier cu ornamente istorice/pastișe. 3 p – Mobilier simplu, dar cu elemente discordante (ornamente inutile, culori nepotrivite). 5 p – Mobilier contemporan, simplu, calitativ, în linie cu cerințele.		

Funcționalitate și flexibilitate (5 p):

0 p – Mese fixe, fără flexibilitate.

3 p – Unele mese flexibile, dar limitat.

5 p – Mese de 2 persoane unite, canapele și zone de relaxare, mobilier exterior corespunzător.

Paletă cromatică și materiale (5 p):

0 p – Culori stridente sau nepotrivite (roșu, galben intens etc.).

3 p – Paletă neutră, dar fără accente integrate.

5 p – Paletă neutră (bej, gri, lemn natur), accente discrete de albastru marin, materiale premium.

3. Signalistică și branding (max. 5 puncte)

0 p – Signalistică invazivă, cu logo-uri comerciale sau elemente care afectează monumentul.

3 p – Signalistică minimală, dar insuficient integrată cu spațiul.

5 p – Signalistică discretă, lizibilă, premium, amplasată strategic, fără a afecta decorurile sau finisajele.

4. Alte cerințe (max. 10 puncte)**Iluminat ambiental (4 p):**

0 p – Iluminat general, fără punere în valoare a decorurilor.

2 p – Iluminat parțial adecvat.

4 p – Iluminat ambiental individual, pune în valoare atât decorurile istorice, cât și funcționalitatea.

Reversibilitate și protecția monumentului (3 p):

0 p – Intervenții ireversibile (lipiri, găuri, modificări).

1 p – Intervenții parțial reversibile.

3 p – Toate intervențiile reversibile, fără afectarea finisajelor.

Durabilitate și întreținere (3 p):

0 p – Materiale fragile sau greu de întreținut.

1 p – Materiale parțial rezistente.

3 p – Materiale durabile, ușor de întreținut, potrivite spațiului public.

Total: 40 puncte

36 – 40 p → Amenajare excelentă, conformă integral cu cerințele;

30 – 35 p → Amenajare bună, cu ajustări minore necesare;

20 – 29 p → Amenajare parțial conformă, cu probleme majore de corectat;

0 – 19 p → Amenajare neconformă, contrazice principiile de bază.

**CEL MAI MARE NIVEL
AL CIFREI DE AFACERI
(P3)****Componentă financiară**

Cel mai mare nivel al cifrei de afaceri, calculat ca medie a anilor 2022-2024, conform situațiilor financiare anuale la data de 31.12.2022, 31.12.2023 și 31.12.2024 ale societății, așa cum acestea au fost înaintate la ANAF: bilanțul contabil, contul de profit și pierderi, datele informative.

5 %**Punctaj maxim
factor: 5****ALGORITM DE CALCUL:** Punctajul P3 se acordă astfel:a) Pentru cel mai mare nivel mediu al cifrei de afaceri (V_{max}) se acordă punctajul maxim alocat ($P_{max} - 5$ pct);b) Pentru celelalte oferte depuse, punctajul $P(n)$ se calculează astfel: $P(n) = (V_n/V_{max}) \times 5$ pct, unde V_n reprezintă valoarea cifrei de afaceri medii al ofertei pentru care se calculează punctajul.**CEL MAI MARE NIVEL
AL PROFITULUI
ÎNREGISTRAT (P4)****Componentă financiară**

Cel mai mare nivel al profitului înregistrat, calculat ca medie a anilor 2022-2024, conform situațiilor financiare anuale la data de 31.12.2022, 31.12.2023 și 31.12.2024 ale societății, așa cum au fost înregistrate la ANAF: bilanțul contabil, contul de profit și pierderi, datele informative.

3 %**Punctaj maxim
factor: 3****ALGORITM DE CALCUL:** Punctajul P4 se acordă astfel:a) Pentru cel mai mare nivel al profitului înregistrat (V_{max}) se acordă punctajul maxim alocat ($P_{max} - 3$ pct);

b) Pentru celelalte oferte depuse, punctajul P(n) se calculeaza astfel: $P(n) = (Vn/V_{max}) \times 3$ pct, unde VN reprezintă valoarea profitului înregistrat al ofertei pentru care se calculează punctajul.		
CEL MAI MIC NIVEL AL GRADULUI DE ÎNDATORARE (P5)	Componentă financiară Cel mai mic nivel al gradului de îndatorare, calculat ca medie a anilor 2022-2024, conform situațiilor financiare anuale la data de 31.12.2022, 31.12.2023 și 31.12.2024 ale societății, așa cum au fost ele înaintate la ANAF: bilanțul contabil, contul de profit și pierderi, datele informative. Rata de de îndatorare globală (Rg) = Total datorii/ total active) x 100	4 % Punctaj maxim factor: 4
ALGORITM DE CALCUL: Punctajul P5 se acordă astfel: a) Pentru cel mai mic nivel al gradului de îndatorare (Vmax) se acordă punctajul maxim alocat (Pmax – 4pct); b) Pentru celelalte oferte depuse, punctajul P(n) se calculeaza astfel: $P(n) = (V_{max}/Vn) \times 4$ pct, unde VN reprezintă nivelul gradului îndatorare al ofertei pentru care se calculează punctajul.		
CEL MAI MARE NUMĂR DE ANGAJAȚI (P6)	Componentă financiară Cel mai mare număr de angajați, calculat ca medie a anilor 2022-2024, calculat ca medie a anilor 2022-2024, conform situațiilor financiare anuale la data de 31.12.2022, 31.12.2023 și 31.12.2024 ale societății, așa cum au fost ele înaintate la ANAF: bilanțul contabil, contul de profit și pierderi, datele informative.	3 % Punctaj maxim factor: 3
ALGORITM DE CALCUL: Punctajul P6 se acordă astfel: a) Pentru cel mai mare număr mediu de angajați (Vmax) se acordă punctajul maxim alocat (Pmax – 3 pct); b) Pentru celelalte oferte depuse, punctajul P(n) se calculează astfel: $P(n) = (Vn/V_{max}) \times 3$ pct, unde VN reprezintă valoarea numărului mediu de angajați pentru care se calculează punctajul.		
IMPLEMENTAREA SISTEMULUI DE PROTECȚIE A MEDIULUI ISO 14001 ORI ECHIVALENT (P7)	Protectia mediului inconjurator Dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent, valabil la data depunerii ofertelor.	5 % Punctaj maxim factor: 5
ALGORITM DE CALCUL: Punctajul P7 se acordă astfel: Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil la data depunerii ofertelor – se acordă 5 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent, valabil la data depunerii ofertelor– se acordă 0 puncte.		

Punctajul total = P1+P2+P3+P4+P5+P6+P7, din maxim 100 puncte.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „**cel mai mare nivel al chiriei**”.

VI. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

La licitație pot participa persoane juridice române sau străine care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a achitat toate taxele privind participarea la licitație (taxă de participare la licitație, contravaloarea documentației de atribuire și garanția de participare);
- a depus oferta sau declarația 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, 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 de închiriere ori nu a plătit pretul chiriei, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul la exterior și unul interior la adresa din Constanța, Bdul. Elisabeta, nr. 4, Jud. Constanța, până la data limită stabilită în anunțul procedurii 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.

Pe plicul exterior care va cuprinde documentele solicitate la pct. B1, cap. IV Condiții de participare din prezenta Fișă de date, se vor menționa:

- *Către Patrimoniul Litoral S.R.L., situat în Constanța, Bdul. Elisabeta, nr. 4, Mun. Constanța. Ofertă pentru licitația publică privind închirierea prin licitație publică a spațiului "Cafenea/bistro" în suprafață utilă de 556,19 mp (P+S), la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S al Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța. A nu de deschide înainte de data, ora, stabilite pentru deschidere (conform anunțului)", precum și denumirea ofertantului și sediul acestuia.*

Pe plicul interior care va cuprinde documentele solicitate la pct. B2, cap. IV Condiții de participare din prezenta Fișă de date, se vor menționa *"Ofertă tehnică/financiară"*, precum și denumirea ofertantului și sediul acestuia. Plicul interior va fi închis, sigilat și va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de participare la licitație.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate a ofertelor.

Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Cheltuielile întocmirii ofertei cad în sarcina exclusivă a ofertanților.

VII. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

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

Ofertele se vor deschide la data și ora stabilite în anunțul de licitație și în prezenta Fișă de date, la adresa indicată în documentație, doar în prezența membrilor comisiei de evaluare și a ofertanților sau reprezentanților împuterniciți ai acestora. Prezența ofertanților la ședința de deschidere a ofertelor nu este obligatorie.

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

Se face prezența ofertanților (în baza cărții de identitate și a actului de reprezentare) și a membrilor comisiei de evaluare, 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 ședință publică.

În urma analizării conținutului plicurilor exterioare, de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor privind capacitatea și calitatea ofertanților, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile privind capacitatea și calitatea prevăzute în caietul de sarcini al licitației. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul

oferanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia. În cazuri justificate Comisia de evaluare elaborează propunerea de anulare a licitației.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute anterior, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport, doar în situația existenței unor oferte excluse din procedură.

În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea raportului, dacă va fi cazul, comisia de evaluare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse după vizualizarea și evaluarea documentelor din plicul exterior, indicând motivele excluderii.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte, să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal aferent documentelor din plicul exterior.

În măsura în care comisia de evaluare apreciază că procesul de evaluare a ofertelor nu poate fi desfășurat integral în ședința publică de deschidere a ofertelor din cauza volumului și complexității documentelor solicitate, deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare și specialiști în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se mai deschid.

În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele de preț formulate de către ofertanți, existența și validitatea documentelor depuse de către ofertanți conform cerințelor documentației de atribuire, evaluarea și nivelul punctajelor obținute de către ofertanți conform criteriilor de evaluare.

Comisia de evaluare stabilește procentul 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. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare cu drept de vot.

Oferta depusă în plicul interior va fi considerată neconformă, fiind exclusă de la procedura licitației dacă:

- nu cuprinde nivelul lunar ofertat al chiriei sau prețul chiriei este inferior prețului de pornire al licitației;
- oferta are o perioadă de valabilitate mai mică decât perioada stabilită în documentația de atribuire;
- nu cuprinde documentele solicitate în susținerea ofertei din plicul interior.

În baza procesului-verbal de evaluare a documentelor din plicul interior, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, raportul procedurii. Raportul procedurii se semnează de membrii Comisiei de evaluare și se aprobă de Consiliul de administrație.

Raportul procedurii se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la transmiterea raportului procedurii către Organizatorul procedurii.

În cadrul comunicării, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții ale căror oferte nu fost declarate câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Pă parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clărficari, care urmează a se transmite prin mijloace electronice, la adresa de e-mail indicată de către ofertanți, este propusă și se transmite de către comisia de evaluare acestora în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificari în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Comisia de evaluare nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Persoana împuternicită să semneze contractul de închiriere are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Persoana împuternicită să semneze contractul poate să încheie contractul de închiriere după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării privind rezultatul procedurii.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut anterior, atrage obligația de plată a daunelor-interese de către partea în culpă, constând cel puțin în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizatorul procedurii.

Predarea-primirea spațiului se face prin proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție, în baza unui proces verbal.

XIII. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care apreciază că nu s-au respectat, în totalitate, dispozițiile legale și regulamentare referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se formulează în scris și se depun la adresa din Constanța, Bdul. Elisabeta, nr. 4, Jud. Constanța, în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la încheierea licitației. Organizatorul procedurii este obligat să soluționeze contestația în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la depunerea acesteia, prin comisia de soluționare a contestațiilor.

După primirea unei contestații, comisia de soluționare contestațiilor are dreptul de a adopta măsurile de remediere pe care le consideră necesare, ca urmare a celor formulate prin contestație.

Organizatorul procedurii va comunica măsurile de remediere adoptate, atât contestatorului, cât și celorlalți ofertanți participanți la procedura de licitație, în termen de maxim 2 zile de la data soluționarea contestației.

După soluționarea contestației, în cazul în care persoana vătămată intenționează introducerea unei cereri în fața instanțelor de judecată, aceasta va notifica Organizatorul procedurii cu privire la intenția sa. Lipsa notificării nu împiedică introducerea cererii în fața instanțelor de judecată. Contestatarii se pot adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal al Tribunalului Constanța, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 544/2004, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL,

FULVIA-ANTONELA DINESCU

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul _____, identificat cu _____, seria _____, nr _____, telefon _____, în calitate de _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea persoanei juridice) cu sediul social în localitatea _____, str. _____, nr. _____ C.U.I. _____ J _____, doresc să particip la licitația publică privind închirierea prin licitație publică a spațiului a spațiului "Cafenea/bistro", în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța.

având destinația Cafenea/bistro și declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că societatea _____:

- a) a luat la cunoștință de condițiile impuse prin documentația de licitație, de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, nu este în niciuna de situațiile de incompatibilitate;
- b) nu a fost desemnată câștigătoare, în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unei unități administrativ-teritoriale și pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;
- c) a luat la cunoștință de condițiile de pierdere a garanției de licitație, prevăzute în documentația de atribuire și își asumă responsabilitatea pierderii acesteia în condițiile stabilite;
- d) nu este în stare de insolvență sau faliment;
- e) și-a 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 limită de depunere al ofertei.

Prezentăm informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.

Data completării: _____

Ofertant _____

Nume/prenume reprezentant ofertant _____

FIȘA DE INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

Pentru închirierea prin licitație publică a spațiului a spațiului "Cafenea/bistro", în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța.

Ofertant _____

Adresa sediului social _____

Reprezentant legal _____

Banca _____

Nr. cont (pentru restituirea garanției de participare) _____

Telefon/Fax/E-mail. _____

Data completării: _____

Ofertant _____

Nume/prenume reprezentant ofertant _____

DECLARAȚIE -ANGAJAMENT

Subsemnatul _____, identificat cu _____, seria _____, nr _____, telefon _____, în calitate de _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea persoanei juridice) cu sediul social în localitatea _____, str. _____, nr. _____ C.U.I. _____ J _____, doresc să particip la licitație publică pentru închirierea spațiului a spațiului "Cafenea/bistro", în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța.

și declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că societatea _____:

- a luat la cunoștință în totalitate, fără nicio rezervă sau restricție, de cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului de închiriere;
- a luat cunoștință de starea fizică a amplasamentului, în urma vizitării acestuia;
- în cazul în care societatea comercială va fi declarată câștigătoarea licitației: va semna contractul de închiriere în termenul solicitat de către autoritatea contractantă; va amenaja spațiul închiriat conform ofertei acceptate și va respecta toate prevederile legale referitoare la deținerea tuturor avizelor/autorizațiilor necesare desfășurării activității în condiții de legalitate.

Data completării: _____

Ofertant _____

Nume/prenume reprezentant ofertant _____

DECLARAȚIE -ANGAJAMENT**cu privire la respectarea legislației privind protecția mediului**

Subsemnatul _____, identificat cu _____, seria _____, nr. _____, telefon _____, în calitate de _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea persoanei juridice) cu sediul social în localitatea _____, str. _____, nr. _____ C.U.I. _____ J _____, doresc să particip la licitația publică pentru închirierea spațiului "Cafenea/bistro", în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța și declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că societatea _____ va respecta legislația privind mediul și protecția mediului și va obține toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile necesare prevăzute în legislația în vigoare.

Înțeleg că în cazul în care nu voi respecta acest angajament să suport sancțiunile legale în vigoare.

Data completării: _____

Ofertant _____

Nume/prenume reprezentant ofertant _____

DECLARAȚIE
privind acceptarea condițiilor contractuale

Subsemnatul(a) _____, reprezentant legal/împuternicit al _____ (denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului), în calitate de ofertant la procedura de licitație în vederea atribuirii contractului de închiriere a spațiului "Cafenea/bistro", în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța.

Data completării: _____

Ofertant _____

Nume/prenume reprezentant ofertant _____

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul _____, identificat cu _____, seria _____, nr _____, telefon _____, în calitate de _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea persoanei juridice) cu sediul social în localitatea _____, str. _____, nr. _____ C.U.I. _____ J _____, doresc să particip la licitația publică pentru închirierea spațiului "Cafenea/bistro", în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța, sub sancțiunea aplicării 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 sau contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul central și local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limită de depunere al ofertei;
- c) prezentăm informații solicitate de 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 completării: _____

Ofertant _____

Nume/prenume reprezentant ofertant _____

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE

Subsemnatul _____, identificat cu _____, seria _____, nr _____, telefon _____, în calitate de _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea persoanei juridice) cu sediul social în localitatea _____, str. _____, nr. _____ C.U.I. _____ J _____, doresc să particip la licitația publică pentru închirierea spațiului "Cafenea/bistro", în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea aplicării faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în nicio situație de conflict de interese dintre cele reglementate de prevederile art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Data completării: _____

Ofertant _____

Nume/prenume reprezentant ofertant _____

CERERE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

Subsemnatul _____, identificat cu _____, seria _____, nr _____, telefon _____, în calitate de _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea persoanei juridice) cu sediul social în localitatea _____, str. _____, nr. _____ C.U.I. _____ J _____, doresc să particip la licitația publică pentru închirierea spațiului "Cafenea/bistro", în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța, solicit vizitarea imobilul din _____, cu destinația de _____, supus închirierii prin licitație publică organizată de PATRIMONIU CONSTANȚA LITORAL S.R.L., în vederea elaborării ofertei.

Data completării: _____

Ofertant _____

Nume/prenume reprezentant ofertant _____

CĂTRE

Subsemnatul _____, identificat cu _____, seria _____, nr _____, telefon _____, în calitate de _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea persoanei juridice) cu sediul social în localitatea _____, str. _____, nr. _____ C.U.I. _____ J _____, solicit cumpărarea documentației de licitație publică pentru închirierea spațiului "Cafenea/bistro", în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța

Atașăm dovada achitării documentației de atribuire, pe care avem rugămintea să o transmiteți la

.....

Data completării: _____

Ofertant _____

Nume/prenume reprezentant ofertant _____

**DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE PRIVIND DREPTUL DE PARTICIPARE LA
LICITAȚIE,**

conform art. 339 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ

Subsemnatul _____, identificat cu _____, seria _____, nr _____, telefon _____, în calitate de _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea persoanei juridice) cu sediul social în localitatea _____, str. _____, nr. _____ C.U.I. _____ J _____, solicit cumpărarea documentației de licitație publică pentru închirierea spațiului "Cafenea/bistro", în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța, cunoscând prevederile art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată privind Codul Penal- Fals în declarații, precum și ale art. 339 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DECLAR PE PROPRIE RĂSPUNDERE, că nu am participat în ultimii 3 ani la nicio licitație publică privind bunurile statului sau ale unitărilor administrativ teritoriale unde să fi fost desemnat câștigător și din culpă proprie nu am încheiat contractul de închiriere ori nu a plătit statul.

Data completării: _____

Ofertant _____

Nume/prenume reprezentant ofertant _____

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Privind licitația publică pentru închirierea spațiului "Cafenea/bistro", în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța

Titularul dreptului de administrare **PATRIMONIU CONSTANȚA LITORAL S.R.L.**, în calitate de autoritate contractantă

Subsemnatul _____, identificat cu _____, seria _____, nr. _____, telefon _____, în calitate de _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea persoanei juridice) cu sediul social în localitatea _____, str. _____, nr. _____ C.U.I. _____ J _____,

1. Ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele autorității contractante, să închiriem spațiului în suprafață de _____ mp din cadrul Cazinoului Constanța, având destinația bistro-cafenea, pentru suma totală de _____ lei/lună, fără TVA.
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să amenajăm spațiul închiriat astfel cum ne-am obligat prin oferta depusă.
3. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă o durată de _____ zile, (durata în litere și cifre) respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru noi, și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea privind acceptarea ofertei, transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
5. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să reîntregim garanția în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
6. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai ridicat preț.

Data completării: _____

Ofertant _____

Nume/prenume reprezentant ofertant _____

FORMULAR PRIVIND CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ

Subsemnatul _____, identificat cu _____, seria _____, nr _____, telefon _____, în calitate de _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea persoanei juridice) cu sediul social în localitatea _____, str. _____, nr. _____ C.U.I. _____ J _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea spațiului "Cafenea/bistro", în suprafață utilă de 556,19 mp, la care se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp, aflat la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, jud. Constanța, ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța, declar pe proprie răspundere că următorii indicatori financiari au fost calculați pe baza informațiilor existente în situațiile financiare ale societății la data de 31.12.2022, 31.12.2023 și 31.12.2024.

Indicatori financiari	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	Total indicator financiar 2022-2024
Cifra de afaceri				
Profit înregistrat				
Grad de îndatorare				

Atașez la prezentul formular următoarele situațiile financiare anuale la data de 31.12.2022, 31.12.2023 și 31.12.2024 ale societății, așa cum au fost ele înaintate ANAF : bilanțul contabil, contul de profit și pierderi, datele informative.

Formularul va fi completat și depus în plicul interior.

Data completării: _____

Ofertant _____

Nume/prenume reprezentant ofertant _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE-CADRU

nr. _____/_____

- O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. 152/30.04.2025 privind aprobarea gestiunii directe a serviciului de administrare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța;
- H.C.L. 157/27.05.2025 privind aprobarea tarifelor de acces, foto-video și închirierea spațiilor în cadrul obiectivului de investiții de interes cultural Cazino Constanța;
- Procesului-verbal al licitației nr. _____ și al Raportului nr. _____ privind analizarea și desemnarea ofertei câștigătoare a licitației publice organizată în baza HCL nr. _____

Cap I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

_____ cu sediul în _____, Bd. _____, nr. _____, CUI _____, reprezentat prin _____, în calitate de **Locatar** pe de o parte;

și

SC _____ cu sediul în _____ CUI _____, reprezentată prin _____, în calitate de, posesor al CI seria _____ nr. _____, în calitate de **Locatar** pe de altă parte.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului din cadrul Cazinoului Constanța, având destinația bistro-cafenea, în suprafață utilă de 556,19 mp, aflată la P+S din cadrul Cazinoului Constanța, situat în Constanța, bd. Elisabeta, nr. 4, Jud. Constanța, încăperile fiind identificate cu codurile: S03, S04, S05, S06, S07, S08, S09, S10, S11, S12, P08, P09, P09.1, P10, P11, P12, P12.1, P12.2, P12.4, P 13. Suprafața de la parter este de 338,38 mp, iar suprafața de la subsol este de 209,57 mp.

La această suprafață se adaugă terasa exterioară descoperită spre mare, în suprafață de 324,00 mp.

Imobilul Cazinoul Constanța aparține domeniului privat al municipiului Constanța, identificat cu număr cadastral 223988-C1-clădire.

PATRIMONIU CONSTANȚA LITORAL S.R.L. este titular al dreptului de administrare al imobilului Cazinoul Constanța, conform H.C.L. nr. 152/30.04.2025 privind aprobarea gestiunii directe a serviciului de administrare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța către societatea PATRIMONIU CONSTANȚA LITORAL SRL.

Preșarea - primirea spațiului închiriat se face pe bază de proces-verbal încheiat între părți, în termen de maxim 30 zile de la data semnării contractului de închiriere și a constituirii garanției de bună execuție, în baza unui proces verbal.

Cap. III. DURATA ȘI EXECUTAREA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 4 ani.

În condițiile prelungirii contractului de delegare a gestiunii serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța, nr. 100981/07.05.2025, părțile pot prelungi durata contractului cu 2 ani, prin încheierea unui act adițional, în cazul în care Locatarul, la momentul semnării actului adițional, îndeplinește în mod cumulativ condițiile prevăzute în Caietul de sarcini, cu respectarea condițiilor prelungirii, în condițiile actualizării prețului de închiriere la prețul pieței din momentul respectiv (rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat).

Locatarul are obligația de a demara activitatea comercială în spațiul închiriat în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data obținerii tuturor avizelor de funcționare, dar nu mai târziu de 90 de zile

lucrătoare de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Perioada de 90 de zile se poate prelungi cu o perioadă de maxim 90 zile în situația în care locatarul nu obține avizele de funcționare fără a fi culpa sa, în baza documentelor/dovezilor prezentate locatorului. Pentru această perioadă de timp în care locatarul nu se află în culpă, acesta nu are obligația de plată a contravalorii chiriei, ci doar a contravalorii utilităților.

Contractul de închiriere intră în vigoare la data semnării acestuia de către ambele părți contractante.

Cap. IV. CHIRIA ȘI UTILITĂȚILE. MODALITĂȚILE DE PLATĂ A ACESTORA

Chiria lunară, conform ofertei și procesului verbal al licitației nr. ____/____ și în raportul nr. ____ și este în cuantum de ____ lei/lună, fără T.V.A.

Chiria contractuală anuală este în valoare de: ____ lei, fără TVA. Prețul chiriei se va indexa anual (an contractual) cu rata inflației.

Chiria se va achita anticipat, până la data de 15 ale fiecărei luni, pentru luna următoare, în baza facturii emisă de Locator.

Plata chiriei se face prin virament în contul PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L., numărul RO _____, deschis la _____, cod de înregistrare fiscală _____

Distinct față de obligația de plată a chiriei, Locatarul suportă și toate cheltuielile lunare de întreținere și utilități (energiei electrică, apă, salubritate, etc). Costurile aferente serviciului de salubritate se achită direct de către Locatar furnizorului de servicii de salubritate, în baza contractului de prestări servicii încheiat între Locatar și furnizorul serviciilor de salubritate. Costurile privind consumul de apă, canalizare și energie electrică se vor calcula prin raportare la suprafața închiriată (parter, subsol, terasă) și va reprezenta 23% din valoarea facturilor lunare emise de furnizorii de servicii, iar costurile privind furnizarea gazelor naturale va reprezenta un procent de 18% din valoarea facturii lunare emisă de furnizorul de gaze naturale.

Plata utilităților către Locator se va realiza lunar, în termen de ____ zile de la transmiterea facturii către Locator.

Plata utilităților se face prin virament în contul PATRIMONIUL CONSTANȚA LITORAL S.R.L., numărul RO _____, deschis la _____, cod de înregistrare fiscală _____

În caz de neplată la termenul scadent a chiriei sau a utilităților, locatarul datorează penalități de întârziere în cuantum de 0,1%/zi din suma datorată, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data plății efective. Cuantumul penalităților de întârziere poate depăși suma asupra căreia sunt calculate.

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

În termen de maxim 5 zile lucrătoare de la la semnarea prezentului contract, locatarul va constitui în favoarea locatorului garanția de bună execuție, echivalentă a două chirii lunare, conform prețului oferit, așa cum este prevăzut în procesul-verbal de licitație. Locatarul este obligat să reîntrească această garanție, până la valoarea a două chirii contractuale, ori de câte ori este cazul. Garanția de bună execuție va fi reîntregită de către Locatar în maxim de 5 zile de la primirea solicitării din partea Locatorului. Plata garanției contractuale se va efectua în contul proprietarului RO..... deschis la _____, cod fiscal _____

Locatarul are obligația de a demara activitatea comercială în spațiul închiriat în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data obținerii tuturor avizelor de funcționare, dar nu mai târziu de 90 de zile lucrătoare de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Perioada de 90 de zile se poate prelungi cu o perioadă de maxim 90 zile în situația în care locatarul nu obține avizele de funcționare fără a fi culpa sa, în baza documentelor/dovezilor prezentate Locatorului. Pentru această perioadă de timp în care locatarul nu se află în culpă, acesta nu are obligația de plată a contravalorii chiriei, ci doar a contravalorii utilităților.

Cap. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile locatorului:

- (i) să predea locatorului, pe bază de proces verbal de predare - primire, spațiul care face obiectul închirierii, în stare corespunzătoare, în termen de maxim 30 zile de la data încheierii contractului și constituirii garanției de bună execuție;

- (ii) să controleze periodic (cel puțin o dată la 3 luni) modul în care este folosit și întreținut de către locatar, spațiul închiriat, precum și respectarea obiectivului pentru care a fost închiriat spațiul, respectiv deschiderea unui bistro-cafenea;
- (iii) în cazul unor situații de urgență sau când interesul public local o impune, să anunțe printr-o notificare scrisă locatarul cu cel puțin 3 zile înainte;
- (iv) să asigure locatarului liniștită și netulburată folosință a bunului pe întreaga durată a contractului de închiriere;
- (v) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării spațiului.

Obligațiile locatarului:

- i) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- ii) Să păstreze integritatea și protejarea patrimoniului încredințat;
- iii) Să execute la timp, în condiții optime și pe cheltuiala sa lucrările de amenajare a spațiului cuprinse în oferta transmisă și să nu execute niciun fel de reparații, adăugiri sau modificări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul scris al Locatorului;
- iv) Să aibă, înainte de începerea activității, toate avizele și autorizațiile legale de funcționare;
- v) Să exploateze în mod direct spațiul ce face obiectul închirierii, fiind interzisă asocierea locatarului cu alte persoane fizice sau juridice, subînchirierea sau cesiunea contractului. Introducerea unei terțe părți în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc, se va considera ca fiind subînchiriere, ceea ce va atrage rezilierea contractului și plata daune-interese.
- vi) Să asigure pe întreaga durată a închirierii exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a spațiului închiriat și să nu schimbe destinația bunului închiriat. Schimbarea destinației spațiului se face numai cu acordul expres al locatorului, nerespectarea acestei obligații va conduce la rezilierea de drept a contractului, prin simpla notificare;
- vii) Să achite chiria și utilitățile la termenele stabilite prin contract;
- viii) Pe toată perioada contractuală să aibă constituită garanția de bună execuție, la nivelul a două chirii lunare și să o reîntregească ori de câte ori este cazul, precum și în situația în care aceasta este reținută de către locator pentru plata debitelor: chirii/utilități restante, și a majorărilor de întârziere;
- ix) 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 rezultată după executarea lucrărilor de amenajare, în urma obținerii acordului prealabil scris al Locatorului. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa orice reparație, revizie a echipamentelor pe care le folosește în desfășurarea activității sale. Locatarul va efectua, pe cheltuiala sa, igienizarea, dezinsecția și deratizarea spațiilor închiriate ori de câte ori este necesar, numai după notificarea prealabilă a Locatorului. Igiena spațiilor și instalațiilor, igiena instrumentelor și uneltelor de lucru, igiena în manipularea reziduurilor, precum și cerințele specifice privind transportul, recepția și depozitarea materiilor prime, prepararea și servirea meselor și vor fi îndeplinite conform normelor de funcționare a unităților de alimentație publică cuprinse în Directivele Consiliului Europei privind implementarea Sistemului H.A.C.C.P., a Legii nr. 150/2004 privind siguranța alimentelor, republicată și modificată și Ordinului Ministerului Sănătății nr. 976/16.12.1998 pentru aprobarea Normelor de igienă privind producția, prelucrarea, depozitarea, păstrarea, transportul și desfacerea alimentelor;
- x) Răspunde pentru degradarea totală sau parțială a bunului închiriat, în timpul folosinței sale, inclusiv cele care privesc instalațiile de încălzire, sanitare, electrice, apă, canal, etc;
- xi) Să permită locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia și să înștiințeze imediat proprietarul despre orice acțiune a unui terț care îi tulbură folosința;
- xii) Să asigure luarea măsurilor pentru prevenirea și stingerea incendiilor pe tot cuprinsul spațiului deținut cu chirie, în conformitate cu reglementările legale în vigoare, în sensul reglementării lucrului cu foc deschis, fumatului, întreținerii instalației electrice proprii, instruirii personalului, asigurării mijloacelor inițiale de stingere cu pulbere, depozitării și evacuării deșeurilor combustibile, menținerii libere a căilor de acces în zona închiriată, păstrarea raportului normal între volumul încăperii și volumul de marfă, etc;
- xiii) Să asigure luarea măsurilor pentru prevenirea apariției riscurilor profesionale, protecția sănătății și securității lucrătorilor, eliminarea factorilor de risc de accidentare sau

- imbolnăvire profesională, informarea, consultarea și instruirea lucrătorilor și a reprezentanților lor potrivit Legii nr. 319/2006 – legea securității să sănătății în muncă;
- xiv) Să respecte prevederile Legii nr 349/2022 pentru prevenirea și combaterea consumului produselor de tutun;
- xv) De a face curățenie în incinta spațiului închiriat;
- xvi) Să preîntâmpine apariția de gândaci și alte insecte în spațiul închiriat sau dependențele acestuia, locatarul având dreptul, în caz că se vor ivi, să deparaziteze spațiul;
- xvii) Să înștiințeze de urgență, în scris, pe Locator, despre orice modificări sau degradări ale spațiului deținut;
- xviii) Să înștiințeze Locatorul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de posesie, precum și despre existența unor cauze sau la iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunurilor;
- xix) Să asigure accesul specialiștilor desemnați de Ministerul Culturii sau de Direcția Județeană de Cultură, în vederea constatării stării de conservare sau pentru efectuarea de cercetări, inclusiv arheologice, de expertizare a monumentului istoric și pentru operațiuni de evidență;
- xx) Să permită, dacă va exista o solicitare în scris din partea Locatorului, efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, precum și a oricăror lucrări necesare spațiului;
- xxi) Să permită, dacă va exista o solicitare în scris din partea Locatorului, executarea intervențiilor asupra spațiului deținut;
- xxii) Să asigure o întreținere curentă corespunzătoare pentru folosirea unor materiale adecvate, compatibile cu cele din structura monumentului istoric;
- xxiii) Să atare în fața instanței și a oricăror organe de control titularul dreptului de administrare, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații;
- xxiv) Să suporte riscul pentru deteriorarea sau pierderea (în tot sau în parte) a bunului, dacă nu dovedește că deteriorarea ori pierderea s-a produs fortuit, din cauză de forță majoră sau că deteriorarea/pierderea este consecința folosirii potrivit destinației, dar fără culpă din partea sa;
- xxv) Va fi responsabil de comportamentul personalului angajat/colaborator pe timpul desfășurării activității în cadrul spațiului. Personalul va fi instruit în mod corespunzător de către Locatar și calificați pentru sarcinile lor, astfel încât echipamentele, instalațiile, mașinile și vehiculele utilizate să fie exploatate și întreținute în conformitate cu cerințele contractuale;
- xxvi) În termen de maxim 5 zile de la încheierea contractului de Locațiune, Locatarul va comunica Locatorului numele/prenumele și contactul persoanei desemnată să gestioneze relația de colaborare cu Locatorul;
- xxvii) Să respecte prevederile Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- xxviii) Să mențină implementat pe tot parcursul contractului de locațiune ISO 9001:2015 sau echivalent;
- xxix) Să implementeze un plan de intervenții în caz de evenimente neprevăzute și să instruiască personalul pentru a fi pregătit să intervină în cazul situațiilor de urgență, cum ar fi: incendii, fum și scurgeri de materiale periculoase;
- xxx) Să solicite, în cazuri excepționale, asistență tehnică din partea personalului de întreținere al locatarului (electricieni, instalatori), doar pentru intervenții asupra bunurilor care fac parte din configurația clădirii.
- xxxi) Să asigure, pe cheltuiala sa, inventarul necesar desfășurării activităților de alimentație publică (fețe de masă, tacâmuri, veselă, pahare, etc);
- xxxii) Să permită locatarului accesul la instalațiile aferente clădirii și să nu obstrucționeze accesul către acestea în funcție de mentenanța periodică și de orice intervenție necesară către aceste echipamente pentru asigurarea unei bune funcționări a clădirii atât tehnic cât și din punct de vedere al siguranței;
- xxxiii) Să nu blocheze căile de acces și de evacuare ale spațiului/clădirii precum și a panourilor electrice sau a panourilor de comandă pentru ventiloconvectori. Nu este permisă blocarea senzorilor de mișcare, de gaz, de fum. Nu se va depozita marfa aproape de acești senzori pentru a nu se bloca funcționarea senzorilor.

- xxxiv) La încetarea din orice cauză a prezentului contract, locatarul va preda spațiul la starea în care l-a primit, conform procesului verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură, inclusiv pentru echipamentele existente.;
- xxxv) Locatarul se obligă ca pe parcursul desfășurării de evenimente în incinta Cazinoului Constanța să nu împiedice în niciun fel buna derulare a acestora (obstrucționarea accesului în incinta Cazinoului, utilizarea muzicii la un volum ce deranjează celelalte activități)

Cap. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile locatorului:

- i) Să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, inclusiv pe linie de PSI și SSM, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului închiriat de către locatar;
- ii) Să controleze respectarea tuturor condițiilor impuse și a normelor sanitare: ținuta și comportamentul personalului locatarului se vor încadra în normele de conduită general acceptate și vor fi în conformitate cu legislația în vigoare.
- iii) În cazuri excepționale, în care interesul național sau local o impune, locatorul poate propune modificarea obiectului închirierii, în sensul diminuării spațiului sau al încetării contractului de închiriere. În situația în care locatarul nu este de acord, locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere. În această situație, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- iv) Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- v) Să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de locatar. În cazul în care până la finalizarea contractului aceasta nu a fost executată de locatar, va fi restituită locatarului în termen de 14 zile de la încheierea procesului verbal de predare – primire al spațiului închiriat.

Drepturile locatarului:

- i) Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere;
- ii) Să promoveze afacerea, prin intermediul agențiilor de presă locale și naționale, cu obligativitatea de a nu aduce atingere sau a denigra imaginea Locatorului/Proprietarului clădirii.

Cap. VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Actul adițional încheiat între părți va face parte integrantă din contract.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- i) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- ii) prin acordul părților contractante;
- iii) prin denunțare unilaterală de către Locator, în cazul în care interesul național sau local o impune;
- iv) prin denunțare unilaterală de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a trei chirii.
- v) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale, în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrar interesului public;
- vi) la dispariția bunului;
- vii) în cazul desființării/dizolvării/radierii locatarului;
- viii) prin reziliere, în următoarele situații:
 - a) în cazul neconstituirii sau reîntregirii garanției contractuale de către Locatar în termenul stabilit în cadrul prezentului contract;
 - b) în cazul neachitării de către Locatar a chiriei și/sau utilităților;

- c) în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia, fără acordul locatarului;
- d) dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
- e) în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului;
- f) Când se constată că nu au fost respectate obligațiile contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a trei chirii;
- g) când locatarul nu exploatează în mod direct spațiul ce fac obiectul închirierii, fiind interzisă asocierea locatarului cu alte persoane fizice sau juridice, subînchirierea sau cesiunea contractului;
- h) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, altele decât cele prevăzute mai sus.

În situația prevăzută la pct. viii), lit. a), contractul se reziliază de drept, fără nici o altă formalitate sau punere în întârziere, Locatarul fiind de acord în mod expres cu această prevedere.

În oricare din situațiile de la pct. viii), lit. b)-h), partea lezată are dreptul de a considera contractul de drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese, dacă partea culpabilă nu își îndeplinește obligațiile în cadrul termenului acordat în cadrul Notificării de punere în întârziere. În cadrul Notificării de punere în întârziere nu se va acorda un termen mai mic de 5 zile lucrătoare de la transmiterea Notificării către partea culpabilă.

În toate cazurile de încetare sau reziliere a prezentului contract, locatarul are obligația de a preda amplasamentul liber, în termen de maxim 10 zile calendaristice, în starea rezultată în urma efectuării lucrărilor de amenajare. În caz contrar, locatarul are dreptul să aplice procedura evacuării.

În situația prevăzută la pct. viii), lit. b), dacă Locatarul nu achită trei chirii consecutive sau trei facturi consecutive de utilități, contractul va fi reziliat de drept, fără notificare și punere în întârziere și fără intervenția organelor abilitate, Locatarul fiind de acord în mod expres cu această prevedere.

Cap. VIII FORȚA MAJORĂ. LITIGII

Forța majoră este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

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.

Partea contractuală 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.

Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa pe o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune - interese.

Litigiile, controversile și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

Dacă părțile din prezentul contract administrativ nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

Cap. IX ASIGURARE DE RĂSPUNDERE CIVILĂ PROFESIONALĂ

Înainte de începerea lucrărilor privind amenajarea spațiului, Locatarul va face și va menține în vigoare, până la data încetării contractului de închiriere, o asigurare de răspundere civilă profesională în valoare egală cu valoarea contractului de închiriere, care să acopere cel puțin următoarele evenimente produse din culpa sa:

- pierderi și daune produse spațiului închiriat sau celorlalte părți din imobil, terților sau locatarilor spațiilor învecinate;

- vătămări corporale, deces, pagube aduse vizitatorilor/clientilor, provocate de: consumarea produselor preparate, vândute și servite de Locatar; condițiile improprii de igienă, curățenie și siguranță ale spațiilor de preparare, de servire, sanitare, de păstrare a veselei și a produselor; deteriorarea, distrugerea sau pierderea obiectelor de îmbrăcăminte și a bagajelor personale, lăsate de aceștia în spațiul închiriat, deținute și aflate sub supravegherea Locatarului.

Locatarul poate încheia un singur contract de asigurare împotriva riscurilor mai sus precizate. Locatarul are obligația de a prezenta contractul de asigurare Locatarului înainte de demararea lucrărilor privind amenajarea spațiului. Locatarul se obligă și garantează că își va îndeplini toate obligațiile asumate prin contractul de asigurare pentru că, în situația apariției unui eveniment asigurat, societatea de asigurare să nu refuze plata daunelor din motive imputabile Locatarului.

Asigurarea se va încheia cu un asigurator autorizat potrivit legii. Contravaloarea primelor de asigurare va fi suportată de către Ofertant.

Cap. X. DISPOZIȚII FINALE

Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile documentelor contractului aprobate prin HCL nr., precum și cu cele rezultate în urma procedurii de licitație.

Schimbarea adresei sau a sediului social nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte.

Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea și/sau completarea prezentului contract prin acte adiționale, care vor face parte integrantă din contract.

Părțile prezentului contract se obligă să respecte prevederile Regulamentului nr. 679/27.04.2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Cap. XI. COMUNICĂRI

Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă și în scris.

Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

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

Adresele la care se transmit comunicările sunt următoarele:

Pentru Locator: _____

telefon/fax: _____

e-mail: _____@_____ ; E-mail: _____.ro

Persoana de contact: _____

Adresele la care se transmit comunicările sunt următoarele:

Pentru Locatar: _____

telefon/fax: _____

e-mail: _____@_____ ; E-mail: _____.ro

Persoana de contact: _____

CAP. XII. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Documentele contractului de închiriere sunt:

a) Caietul de Sarcini – Anexa 1;

b) Oferta Locatarului;

c) Alte Anexe/Notificări/acte adiționale la prezentul contract, dacă vor exista și se vor încheia cu acordul comun al părților și cu respectarea legislației în vigoare;

d) Garanția de bună execuție.

Prezentul contract a fost semnat, azi _____ în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte, cu aceeași valoare juridică.

LOCATOR,

LOCATAR,

PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PATRIMONIU CONSTANȚA LITORAL S.R.L.

Constanța, str. Ștefan cel Mare nr. 15

J 2025020525007, CUI:51496511

**DECIZIA
CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
Nr. 26/12.09.2025**

În temeiul Legii nr. 31/1990 a societăților comerciale cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 527/23.12.2014 privind înființarea PATRIMONIU CONSTANȚA LITORAL S.R.L. și luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 15 și 16 din Actul Constitutiv, anexa Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 527/23.12.2014 privind înființarea PATRIMONIU CONSTANȚA LITORAL S.R.L.,

Consiliul de Administrație al PATRIMONIU CONSTANȚA LITORAL S.R.L. numit în baza H.C.L. 41/2025 s-a întrunit în ședință în data de 12.09.2025, la sediul Cazinoului, în conformitate cu dispozițiile art. 16 din Statutul societății, cu participarea următorilor administratori: dl Gafar Samir – președinte, dl Mișa George – Silvian – membru și dl Cîțirigă Daniel – membru.

Consiliul de Administrație al PATRIMONIU CONSTANȚA LITORAL S.R.L. analizând ordinea de zi a ședinței CA convocată în data de 12.09.2025 și documentele puse la dispoziție,

DECIDE:

Art.1 Membrii Consiliului de Administrație au analizat documentul referitor la externalizarea serviciului de curățenie înregistrat sub nr 1191 din 09.09.2025.

Având în vedere că materialul supus analizei și aprobării Consiliului de Administrație nu conține o fundamentare riguroasă care să conțină mult mai multe informații precum, dar fără a se limita la: scopul, contextul și necesitatea, avantajele externalizării din perspectiva eficientizării costurilor, calității și profesionalismului serviciului, reducerii riscurilor administrative și legale asociate cu angajarea și gestionarea personalului etc, membrii CA decid în unanimitate să solicite refacerea materialului și prezentarea acestuia în ședința următoare.

Răspunde:	Serviciu Administrativ Comp Juridic și Guvernanta Corporativă Director Financiar
Coordonează:	Director General

Art.2 Membrii Consiliului de Administrație au analizat documentul referitor la aprobarea închirierii și a documentației privind atribuirea contractului de licitație publică a spațiului Cafenea/bistro, document înregistrat sub nr.1192 din 09.09.2025.

Membrii C.A. au aprobat în unanimitate materialul prezentat la paragraful anterior; totodată aprobă supunerea documentației spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Constanța.

Răspunde:	Comp Juridic și Guvernanta Corporativă
Coordonează:	Director General

Art.3 Membrii Consiliului de Administrație au analizat documentul referitor la gratuitatea acordată profesorilor însoțitori, document înregistrat sub nr. 1193 din 09.09.2025.

Membrii CA au aprobat în unanimitate materialul prezentat la paragraful anterior.

Răspunde:	Comp Juridic și Guvernanta Corporativă Director Financiar
Coordonează:	Director General

Art.4 Membrii Consiliului de Administrație au analizat Programul anual al achizițiilor publice – revizuit.

Membrii CA au aprobat în unanimitate materialul prezentat la paragraful anterior și solicită ca pe viitor materialul să conțină o notă de prezentare a tuturor modificărilor care intervin în conținutul PAAP.

Totodata membrii CA solicita ca transmiterea materialelor aferente PAAP (ex referatele de necesitate) sa fie complete (ex: sa includa in mod obligatoriu si rezultatele analizei de piata pe baza careia s-a stabilit valoarea estimata) si sa fie transmise din timp CA-ului, pentru a putea fi analizate cu atentie impreuna cu Programul Anual al Achizițiilor Publice.

Răspunde: Comp Achiziții Publice
Comp Juridic si Guvernanta Corporativa
Director Financiar
Coordonează: Director General

Art.5 Membrii Consiliului de Administrație au analizat *Bugetul de venituri si cheltuieli - rectificat*.

Membrii CA au aprobat in unanimitate materialul prezentat la paragraful anterior si solicita ca pe viitor materialul sa conțină o nota de prezentare a tuturor modificărilor care intervin in conținutul BVC. Totodată membrii CA aproba supunerea spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Constanta a BVC rectificat.

Răspunde: Comp Juridic si Guvernanta Corporativa
Director Financiar
Coordonează: Director General

Art.6 Membrii Consiliului de Administrație au analizat *propunerea privind* mandatarea directorului general al PATRIMONIULUI CONSTANȚA LITORAL S.R.L. pentru negocierea Contractului Colectiv de Muncă pentru anii 2025-2027.

Membrii CA au aprobat in unanimitate mandatarea directorului general al PATRIMONIULUI CONSTANȚA LITORAL S.R.L. pentru negocierea si semnarea Contractului Colectiv de Muncă pentru anii 2025-2027.

Răspunde: Comp Resurse Umane
Comp Juridic si Guvernanta Corporativa
Coordonează: Director General

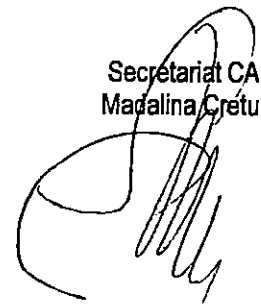
Art.7 Avand in vedere situatia in care se afla Patrimoniul Constanta Litoral SRL la acest moment caracterizata de un „vid” al organului de administrare al companiei, in conditiile expirarii valabilitatii contractelor de mandat ale administratorilor, Membrii CA iau act de prevederile Deciziei nr. 24/2017 a Înaltei Curți de Casație si Justiție care a admis recursurile în interesul legii formulate de Colegiul de conducere al Curții de Apel Constanta și de procurorul general al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție și, in consecință:

”In interpretarea și aplicarea unitară a art. 72 și a art. 153¹² din Legea nr. 31/1990, raportat la art. 1552 din Codul civil de la 1864, respectiv la art. 2.030 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu aplicarea art. 54 alin. (2) din Legea nr. 31/1990, administratorul societății pe acțiuni al cărui mandat a expirat, fără a exista un act de numire a unui nou administrator și o acceptare expresă din partea acestuia, deține prerogativele reprezentării atât timp cât încetarea funcției nu a fost publicată în conformitate cu legea.”

Președintele Consiliului de Administrație al societății
PATRIMONIULUI CONSTANȚA LITORAL S.R.L.
GAFAR SAMIR



Secretariat CA
Madalina Cretu





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 223988 Constanța

Nr. cerere	222890
Ziua	28
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193676278



A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi:141482
Nr. cadastral vechi:111636

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Constanta, Bdul Elisabeta, Nr. 4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	223988	3.108	TEREN INTRAVILAN

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	223988-C1	Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Constanta, Bdul Elisabeta, Nr. 4	S. construita la sol:1729 mp; CAZINO (S+P+1+M)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29523 / 12/06/2009		
Sentinta Civila nr. 520, din 25/06/1999 emis de TRIBUNAL C-TA (decizie nr.19/07.02.2000 emis de CURTE APEL;decizie nr.3429/20.10.2000 emis de CSJ;hotarare nr.296/24.07.2001 emis de CL C-TA;hotarare nr. 109/28.02.2005 emis de CL C-TA;hotarare nr.543/26.10.2007 emis de CL C-TA;proces verbal predare-primire nr.136056/03.12.2007 emis de CL C-TA;doser cadastru nr.67/12.06.2009 emis de BIZIRU;adresa nr. 113955/01.08.2008 emis de PRIMARIA C-TA;adresa nr.58892/26.05.2009 emis de PRIM.CTA.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL CONSTANTA		
215810 / 08/08/2024		
Act Administrativ nr. 732, din 05/08/2024 emis de PRIMARIA CONSTANTA;		
B2	Se notează autorizația de construire nr. 732/2024 având ca obiect continuare de lucrări autorizate cu AC nr.611 din 03.04.2020 consolidare si restaurare Cazino Constanta lucrări exterioare , retele utilitati si organizare lucrari	A1, A1.1
222890 / 28/08/2025		
Act Administrativ nr. 113bis/2828/2015, din 15/02/2016 emis de Ministerul Culturii;		
B3	se notează calitatea de monument istoric a imobilului	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

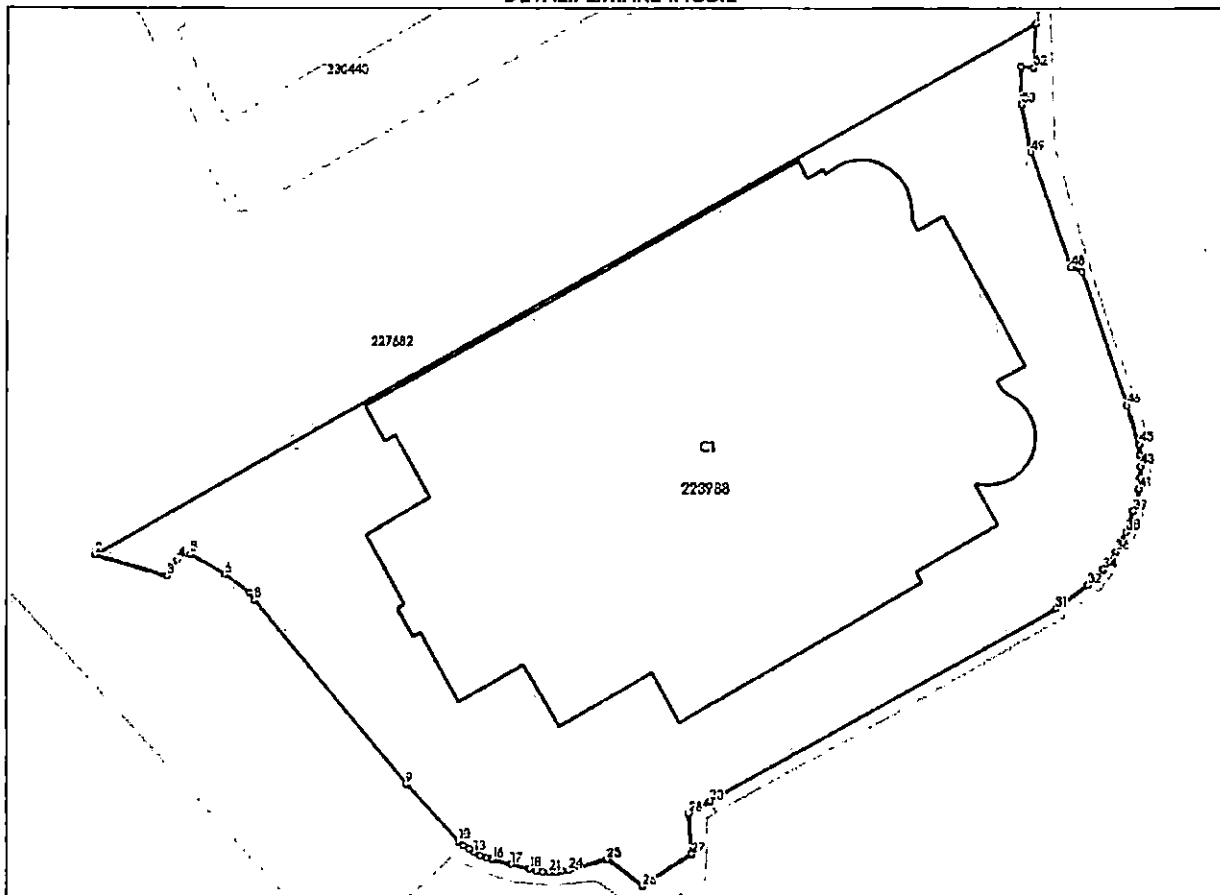
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
223988	3.108	TEREN INTRAVILAN

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.108	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	223988-C1	construcții administrative și social culturale	1.729	Cu acte	S. construită la sol: 1729 mp; CAZINO (S+P+1+M)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	90.745	2	3	6.352	3	4	1.554
4	5	1.199	5	6	3.386	6	7	2.646
7	8	0.677	8	9	20.061	9	10	6.502
10	11	0.547	11	12	0.541	12	13	0.539



100193676278

Incheiere Nr. 222890 / 28-08-2025

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Dosarul nr. 222890 / 28-08-2025

INCHEIERE Nr. 222890**Registrator: MARILENA SANDU****Asistent: ELENA PETREA**

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CONSTANTA privind Notare in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.113bis/2828/2015/15-02-2016 emis de Ministerul Culturii;

tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 223988, inscris in cartea funciara 223988 UAT Constanta avand proprietarii: MUNICIPIUL CONSTANTA in cota de 1/1 de sub B.1;

- se notează calitatea de monument istoric a imobilului asupra A.1, A1.1 sub B.3 din cartea funciara 223988 UAT Constanta;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL CONSTANTA, prin notar public Iosif Mariana

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

03-09-2025

Registrator,

MARILENA SANDU

Asistent Registrator,

ELENA PETREA

Document semnat cu sigliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

***) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
13	14	0.541	14	15	0.544	15	16	0.544
16	17	1.608	17	18	1.618	18	19	0.56
19	20	0.559	20	21	0.561	21	22	0.57
22	23	0.554	23	24	0.565	24	25	3.331
25	26	3.738	26	27	4.922	27	28	3.401
28	29	2.046	29	30	0.022	30	31	33.276
31	32	3.304	32	33	0.92	33	34	0.927
34	35	0.918	35	36	0.921	36	37	0.927
37	38	0.922	38	39	1.863	39	40	0.937
40	41	0.947	41	42	0.946	42	43	0.94
43	44	0.941	44	45	0.948	45	46	3.356
46	47	11.824	47	48	0.999	48	49	10.102
49	50	4.072	50	51	3.19	51	52	1.075
52	1	3.664						

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

28-08-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ELENA PETREA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>