

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 351 / 09.12.2025

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

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 44688 din 09.12.2025, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- **luând act de** prevederile HCJC nr. 242/27.10.2025 privind revocarea imputernicirii Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța pentru încheiere/aditionare contracte de închiriere și aditionare contracte de concesiune încheiate potrivit Hotărârii Guvernului nr.884/2004 pentru cabinetele medicale, proprietate privată a județului Constanța; Raportul de evaluare nr. 338/06.11.2025 pentru Cabinetele medicale din cadrul Policlinicii nr.2, situată în Str. Ștefan cel Mare nr.133, Constanța, elaborat de dl. evaluator autorizat Bogdan Sebastian Bălțatu (SC Fidelcont Audit SRL)
- **văzând** Raportul de specialitate nr. 44690/09.12.2025 al Direcției Patrimoniu, Raportul de specialitate nr. 44721/09.12.2025 al Direcției Generale Administrație Locală,
- **în baza** prevederilor art. 108 lit.c), art. 173 alin.(1), lit. c) alin. (4) lit. a), art. 287 lit. b), art. 333-348 coroborate cu cele ale art. 310 alin.(1) și (2) lit. a), art.312 alin.(2),(3),(4),(6) și (7), art.313, art. 317 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederilor art. 861 alin. (3) din Codul Civil;
- **ținând cont de** prevederile art. 80 și art. 81 din Legea nr. 24/2000 (republicată) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative și art. 5 alin.(1) și (2) din Anexa la H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 182 alin. (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

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

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

Art. 5 Se aprobă Documentația de atribuire conform anexelor ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ, respectiv: caietul de sarcini; fișa de date a procedurii; contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii; formulare și modele de documente; instrucțiuni.

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

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

Art. 7. Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna decembrie 2025 se transmite de Secretarul General al Județului următoarei comisii: Comisia Juridică, Administrație și Ordine Publică, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

INIȚIATOR – PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA – MITROI Florin

Avizează:

**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar**

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

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare pentru Cabinetele medicale din cadrul Policlinicii nr.2, cu destinația cabinete medicale, identificate potrivit art. 1 din prezentul act administrativ, întocmite de către S.C. Fidelcont Audit S.R.L. / evaluator dl. Bogdan Sebastian Bălțatu la data de 06.11.2025.

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire a licitației pentru fiecare spațiu închiriat, stabilit prin Raportul de evaluare întocmite de către S.C. Fidelcont Audit S.R.L. și aprobate potrivit art. 1 din prezentul act administrativ, după cum urmează:

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

Membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025

Mun. Vaslui, str. M Basarab nr.4, jud. Vaslui

Tel: 0755.095.295; email: evaluator.grup@yahoo.com

Nr. 338 / 06.11.2025

RAPORT DE EVALUARE

CABINETE MEDICALE DIN CADRUL POLICLINICII NR.2, CONSTANTA

– Constanta, Str. Stefan cel Mare, nr.133, LOT 1, Jud. Constanta–
Nr. cadastral 224696-C1



Client: JUDETUL CONSTANTA

Utilizator desemnat: JUDETUL CONSTANTA

Proprietar: JUDETUL CONSTANTA

Întocmit: Membru corporativ SC FIDELCONT AUDIT SRL

CUPRINS

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

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

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

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 224696-C1) - afiate in concesiune						
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevaee	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)
1	Cab. 18, parter	ortopedie	Lot 27; Lot28; Lot 29	50.41	27.43	77.84
2	Cab. 70/71, etaj III	cardiologie	Lot 89 si Lot 90	31.95	11.95	43.90
3	Cab. 51, etaj II	Dermatologie	Lot 84	16.90	5.66	22.56
	Cab. 50 etaj II	Sala Tratament	Lot 85	16.81	5.63	22.44
4	Cab. 31, etaj I	med de familie	Lot 53	17.02	9.49	26.51
	Cab. 32, etaj I	Sala Tratament	Lot 54	16.84	9.39	26.23
5	Cab. 61, etaj III	cardiologie	Lot 101	16.71	6.25	22.96
6	Cab.35, etaj I	stomatologie	Lot 60	17.11	9.54	26.65
7	Cab. 62, etaj III	cardiologie	Lot 103	17.68	6.61	24.29
8	Cab.33, etaj I	medicina de familie	Lot 51	16.23	9.05	25.28
9	Cab. 55, etaj II	ORL	Lot 69	23.94	8.01	31.95
	Cab. 56, etaj II	Sala Tratamnt - Stationar	Lot 70	22.26	7.45	29.71
10	Cab. 49, etaj II	Dermatologie	Lot 82	16.76	5.61	22.37
	Cab. 50, etaj II	Sala Tratament	Lot 83	17.00	5.69	22.69
11	Cab. 38, etaj I	oftalmologie	Lot. 48; Lot 49; Lot 50	29.88	16.66	46.54
12	Cab.27, etaj I	stomatologie	Lot 62	16.78	9.35	26.13
13	Cab. 57, etaj II	cardiovascular	Lot 72	22.92	7.67	30.59
14	Cab. 75, etaj III	Psihiatrie	Lot 95	16.47	6.16	22.63
	Cab. 75B, etaj III	Sala Tratament	Lot 97 si Lot 97	12.28	4.59	16.87
15	Cab. 60, etaj III	Endocrinologie - Sala Tratament	Lot 100	17.60	6.58	24.18
16	Cab.74, etaj III	Neurologie	Lot 94	25.20	9.42	34.62
	Lot. 56, etaj I	Casa Nationala de Pensii	Lot. 56, etaj I	15.86	8.84	24.70
	Lot. 57, etaj I		Lot. 57, etaj I	6.93	3.86	10.79
	Lot., etaj I		Lot., etaj I	26.46	14.75	41.21
	Lot. 77, etaj II		Lot. 77, etaj II	16.83	5.63	22.46
	Lot. 78, etaj II		Lot. 78, etaj II	16.61	5.56	22.17
	Lot. 79, etaj II		Lot. 79, etaj II	17.55	5.88	23.43
	Lot. 80, etaj II		Lot. 80, etaj II	14.88	4.98	19.86
TOTAL				454.61	237.70	792.31

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 224696-C1) - afiate la inchiriere						
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevaee	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)
1	Cab. 52, etaj II	geriatrie	Lot 85	16.81	5.63	22.44
2	Cab. 59, etaj III	ORL audiometrie	Lot 98, Lot 99	33.74	12.62	46.36
3	Cab. 22, etaj I	Pediatric	Lot 64	13.24	7.38	20.62
	Cab. 23, etaj I	Sala Tratament	Lot 63	16.73	9.33	26.06
4	Cab. 63/64, etaj III	Ginecologie	Lot 104, Lot 105	32.80	12.27	45.07
5	Cab. 21, etaj I	Imagistica, Sala Tratament	Lot 65	16.98	9.46	26.44
6	Cab.67/68, etaj III	Chirurgie	Lot 108, Lot 109	33.00	12.34	45.34
7	Cab. 65/66, etaj III	Ginecologie	Lot 106, Lot 107	33.80	12.64	46.44
8	Cab.39/40, etaj I	Psihiatrie	Lot 43, Lot 44	29.10	16.22	45.32
9	Cab. 53, etaj II	Endocrinologie	Lot 86	17.66	5.91	23.57
10	Cab. 58, etaj II	oftalmologie	Lot 73	32.93	11.02	43.95
11	Cab. 72, etaj III	Boli de nutritie	Lot 91	22.98	8.59	31.57
	Cab. 73, etaj III	Boli de nutritie	Lot 92	21.69	8.11	29.80
	TOTAL			321.46	131.53	452.99

Client: JUDETUL CONSTANTA

Proprietar: JUDETUL CONSTANTA

Utilizator desemnat: JUDETUL CONSTANTA

Localizare proprietate: Constanta, Str. Stefan cel Mare, nr.133, LOT 1, Jud. Constanta;

Data inspectiei: 15.10.2025

Data evaluarii: 15.10.2025

Scopul evaluării: Stabilirea valorii chiriei de piata .

Tipul valorii estimate: Chiria de piata.

Utilități edilitare conectate pe amplasament:

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

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

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

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

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

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

Evaluator autorizat: Bălțatu Bogdan Sebastian- Membru titular ANEVAR

Certificat: Autorizat ANEVAR

Legitimăție: nr. 19180 valabilă în anul 2025

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

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 224696-C1) - aflate in concesiune									
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevae	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA EURO/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/LUNA/SPATIU
1	Cab. 18, parter	ortopedie	Lot 27; Lot28; Lot 29	50.41	27.43	77.84	40.7	8	3,168.15
2	Cab. 30/71, etaj III	cardiologie	Lot 89 si Lot 90	31.95	11.95	43.90	40.96	8.1	1,798.08
3	Cab. 51, etaj II	Dermatologie	Lot 84	16.90	5.66	22.56	41.12	8.1	927.57
	Cab. 50 etaj II	Sala Tratament	Lot 85	16.81	5.63	22.44	41.12	8.1	922.63
4	Cab. 31, etaj I	med de familie	Lot 53	17.02	9.49	26.51	41.09	8.1	1,089.18
	Cab. 32, etaj I	Sala Tratament	Lot 54	16.84	9.39	26.23	41.09	8.1	1,077.66
5	Cab. 61, etaj III	cardiologie	Lot 101	16.71	6.25	22.96	41.12	8.1	944.08
6	Cab. 35, etaj I	stomatologie	Lot 60	17.11	9.54	26.65	41.09	8.1	1,094.94
7	Cab. 62, etaj III	cardiologie	Lot 103	17.68	6.61	24.29	41.11	8.1	998.64
8	Cab. 33, etaj I	medicina de familie	Lot 51	16.23	8.05	25.28	41.1	8.1	1,038.88
9	Cab. 55, etaj II	ORL	Lot 69	23.94	8.01	31.95	41.05	8.1	1,311.73
	Cab. 56, etaj II	Sala Tratament - Stomatier	Lot 70	22.26	7.45	29.71	41.07	8.1	1,220.28
10	Cab. 49, etaj II	Dermatologie	Lot 82	16.76	5.61	22.37	41.12	8.1	919.89
	Cab. 50, etaj II	Sala Tratament	Lot 83	17.00	5.69	22.69	41.12	8.1	933.06
11	Cab. 38, etaj I	oftalmologie	Lot. 48; Lot 49; Lot 50	29.88	16.66	46.54	40.94	8.1	1,905.17
12	Cab.27, etaj I	stomatologie	Lot 62	16.78	9.35	26.13	41.1	8.1	1,074.08
13	Cab. 57, etaj II	cardiovascular	Lot 72	22.92	7.67	30.59	41.1	8.1	1,257.37
14	Cab. 75, etaj III	Psuhatrie	Lot 95	16.47	6.16	22.63	41.06	8.1	929.16
	Cab. 75B, etaj III	Sala Tratament	Lot 97 si Lot 97	12.28	4.59	16.87	41.12	8.1	693.79
15	Cab. 60, etaj III	Endocrinologie - Sala Tratament	Lot 100	17.60	6.58	24.18	41.17	8.1	995.57
16	Cab. 74, etaj III	Neurologie	Lot 94	25.20	9.42	34.62	41.11	8.1	1,423.40
17	Lot. 56, etaj I	Casa Nationala de Penii	Lot. 56, etaj I	15.86	8.84	24.70	41.03	8.1	1,013.47
	Lot. 57, etaj I		Lot. 57, etaj I	6.93	3.96	10.79	41.21	8.1	444.77
	Lot. etaj I		Lot. etaj I	26.46	14.75	41.21	40.98	8.1	1,688.76
	Lot. 77, etaj II		Lot. 77, etaj II	16.83	5.63	22.46	41.12	8.1	923.72
	Lot. 78, etaj II		Lot. 78, etaj II	16.61	5.56	22.17	41.13	8.1	911.88
	Lot. 79, etaj II		Lot. 79, etaj II	17.55	5.88	23.43	41.12	8.1	963.25
	Lot. 80, etaj II		Lot. 80, etaj II	14.88	4.98	19.86	41.14	8.1	817.10
	TOTAL			454.61	237.70	791.57			

Raport de evaluare – Evaluare Estimare Chirie Judetul Constanta - Cabinete Policlinica 2

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 224696-C1) - aflate la inchiriere									
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Releva	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA EURO/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/LUNA/SPATIU
1	Cab. 52, etaj II	geriatrie	Lot 85	16.81	5.63	22.44	41.17	8.1	923.75
2	Cab. 59, etaj III	ORL audiometrie	Lot 98, Lot 99	33.74	12.62	46.36	41.04	8.1	1,902.53
3	Cab. 22, etaj I	Pediatrie	Lot 64	13.24	7.38	20.62	41.10	8.1	849.34
	Cab. 23, etaj I	Sala Tratament	Lot 63	16.73	9.33	26.06	41.17	8.1	1,072.71
4	Cab. 63/64, etaj III	Ginecologie	Lot 104, Lot 105	32.80	12.27	45.07	41.04	8.1	1,849.52
5	Cab. 21, etaj I	Imagistica, Sala Tratament	Lot 65	16.98	8.46	25.44	41.17	8.1	1,088.74
6	Cab.67/68, etaj III	Chirurgie	Lot 108, Lot 109	33.00	12.34	45.34	41.04	8.1	1,860.80
7	Cab. 65/66, etaj III	Ginecologie	Lot 106, Lot 107	33.80	12.64	46.44	41.04	8.1	1,905.91
8	Cab.39/40, etaj I	Psihiatrie	Lot 43, Lot 44	29.10	16.22	45.32	41.07	8.1	1,861.32
9	Cab. 53, etaj II	Endocrinologie	Lot 86	17.66	5.91	23.57	41.16	8.1	970.23
10	Cab. 58, etaj II	oftalmologie	Lot 73	32.93	11.02	43.95	41.04	8.1	1,803.88
11	Cab. 72, etaj III	Boli de nutritie	Lot 91	22.98	8.99	31.97	45.12	8.1	1,298.32
	Cab. 73, etaj III	Boli de nutritie	Lot 92	21.69	8.21	29.90	45.13	8.1	1,225.74
TOTAL				321.46	131.83	453.29			

Membru titular ANEVAR, nr. legitimație 19180,
Bălțatu Bogdan Sebastian



2. CERTIFICARE

Referitor la proprietatea imobiliară cabinete medicale, situate în Constanta, Str. Stefan cel Mare, nr.133, LOT 1, Jud. Constanta, certific, după cele mai bune cunoștințe ale mele, că:

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

Semnătura și data certificării

Bălțatu Bogdan Sebastian, Membru titular ANEVAR

15.10.2025



3. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

(a) Identificarea și competența evaluatorului

Societatea comercială SC FIDELCONT AUDIT SRL, cu sediul în municipiul Vaslui, str. Matei Basarab, nr.4, Jud. Vaslui, sub numărul J37/68/1999, CIF: 11551234, desfășoară activități de evaluare, fiind membru corporativ ANEVAR cu autorizația 0661/2025.

Prin contractele de colaborare încheiate atât cu persoane fizice cât și cu persoane juridice, membri ANEVAR, societatea și-a extins aria de acoperire către toate județele din Zona Nord-Est.

Având în vedere cele menționate mai sus, se poate trage concluzia că societatea comercială FIDELCONT AUDIT SRL are competența necesară întocmirii raportului de evaluare solicitat.

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

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

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

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

(b) Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați

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

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

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

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

(c) Scopul evaluării

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

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

(d) Identificarea proprietății subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Prezenta evaluare se referă la cabinetele medicale situate in cadrul Policlinicii nr.2, Constanta, amplasate la adresa Constanta, Str. Stefan cel Mare, nr.133, LOT 1, Jud. Constanta , cod poștal 900726 . Evaluarea s-a realizat pe premisa bunurilor libere de sarcini.

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

(e) Tipul valorii

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

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

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

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

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

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

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

(f) Data evaluării, data inspecției, data raportului

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

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

Data raportului este 06.11.2025 .

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

(g) Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

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

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

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

¹ SEV 100 Cadrul general, para. 29

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

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

- Relevanță spațiu întocmit de TOPOCAD SERV SRL;
- Extras de Carte Funciara nr. 224696;
- Centralizator suprafețe (compartimentare) spații ;

Toate aceste documente se regăsesc în anexe .

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

Documentarea necesară evaluării a avut în vedere:

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

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

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

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

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

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

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

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

- ✓ Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, nivel de chirii etc.);
- ✓ Istoricul utilizării proprietății imobiliare;
- ✓ Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2025;
- ✓ Informații din contractele de închiriere;
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

Sursele de informații au fost:

- ✓ Administratorul bunurilor patrimoniale JUDETUL CONSTANTA - pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, istoric etc.) și care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- ✓ Înregistrări ale dreptului de proprietate (oficii/birouri de cadastru);
- ✓ Presa de specialitate;
- ✓ Informații existente pe site-urile de profil: www.imobiliare.ro, www.olx.ro, www.lajumate.ro etc.;
- ✓ Piața imobiliară referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare din localitatea Constanta și din zona în care se situează imobilul supus evaluării;
- ✓ Presa de specialitate;
- ✓ Baza de date a evaluatorului;
- ✓ Interviuurile cu părțile implicate în tranzacții;
- ✓ Informații furnizate de către agenții imobiliare privind tranzacții similare;
- ✓ Reviste de profil.

(i) Ipoteze și ipoteze speciale

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

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

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

Ipoteze:

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

² SEV 101 Termenii de referință ai evaluării

³ SEV 101 Termenii de referință ai evaluării

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

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

Ipoteze speciale:

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

(j) Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

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

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

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

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

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

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

(k) Declararea conformității evaluării cu SEV

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

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

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

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

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

(l) Descrierea raportului

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

4. PREZENTAREA DATELOR

Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clima oraşului este continental-marine, cu veri călduroase şi ierni blânde, ceea ce face din Constanţa un loc atractiv atât pentru locuitori, cât şi pentru turişti.

În concluzie, Constanţa este un oraş al contrastelor armonioase – vechi şi nou, istorie şi modernitate, tradiţie şi cosmopolitism. Este poarta României către mare şi un spaţiu în care trecutul se împleteşte firesc cu prezentul, oferind vizitatorilor o experienţă unică şi autentică.

Datele specifice proprietăţii evaluate sunt obţinute în urma efectuării inspecţiei de către evaluator.

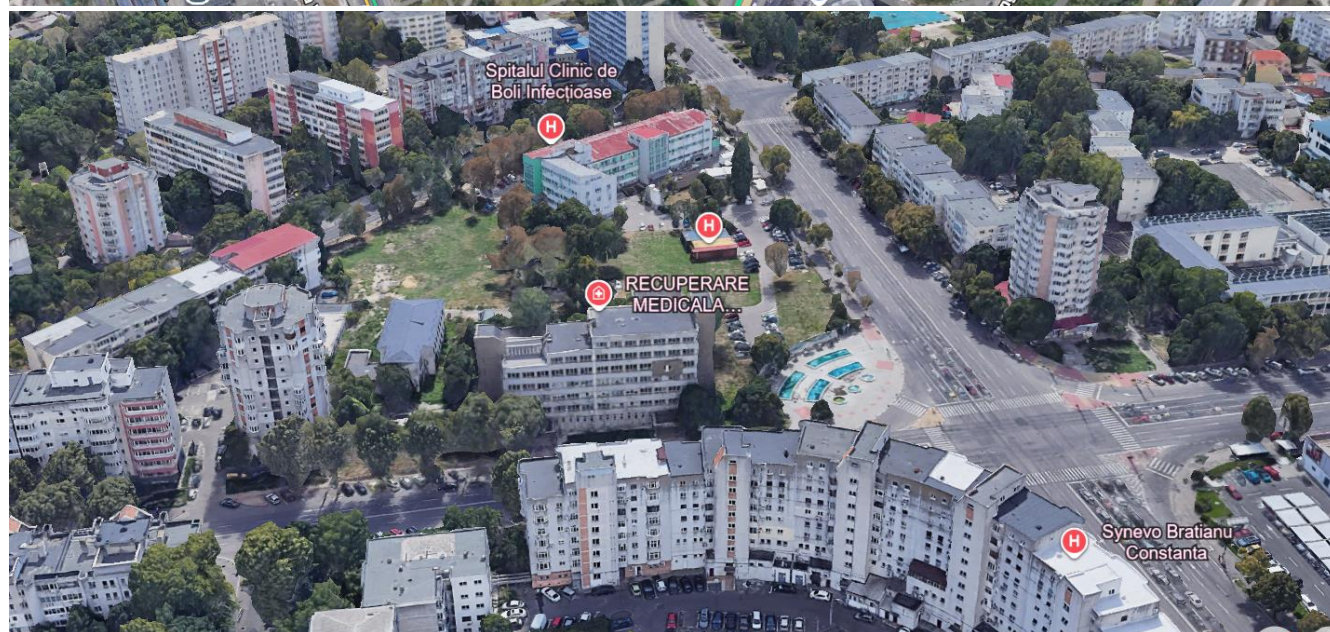
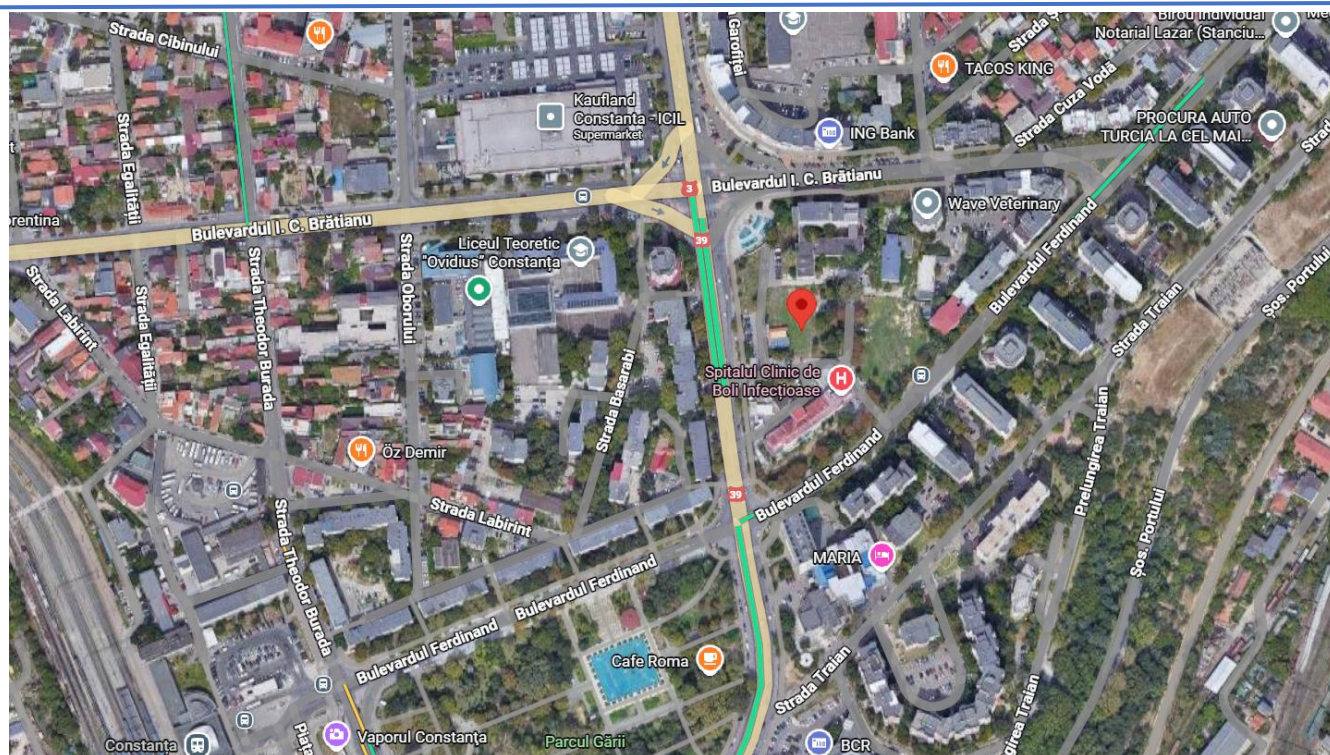
Proprietatea imobiliară subiect este amplasată în zona centrală a Municipiului Constanta, Str. Stefan cel Mare .

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

Proprietatea imobiliara evaluată se afla:

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

Utilităţile şi amenajările stradale sunt adecvate.



Descrierea situației juridice

Dreptul de proprietate:

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

Actualul proprietar al terenului intravilan pe care este edificata constructia detine bunul exclusiv – cota de 1/1 parte. Acesta a fost dobandit spre administrare, conform Extras de Carte Funciara nr. 224696.

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

- Relevé spațiu întocmit de TOPOCAD SERV SRL (de unde s-au extras suprafețele);
- Extras de Carte Funciara nr. 224696;
- Centralizator suprafețe (compartimentare) spații ;

Toate aceste documente se regăsesc în anexe .

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

Extras de Carte Funciară:

- Am avut pus la dispoziție Extras de Carte Funciara pentru informare cu număr cadastral 224696.

Descrierea bunurilor

Spațiile sunt amplasate în zona centrală a Municipiului Constanta, Str. Stefan cel Mare, nr.11, JUDETUL CONSTANTA , cu destinație medicală, sunt compuse din:

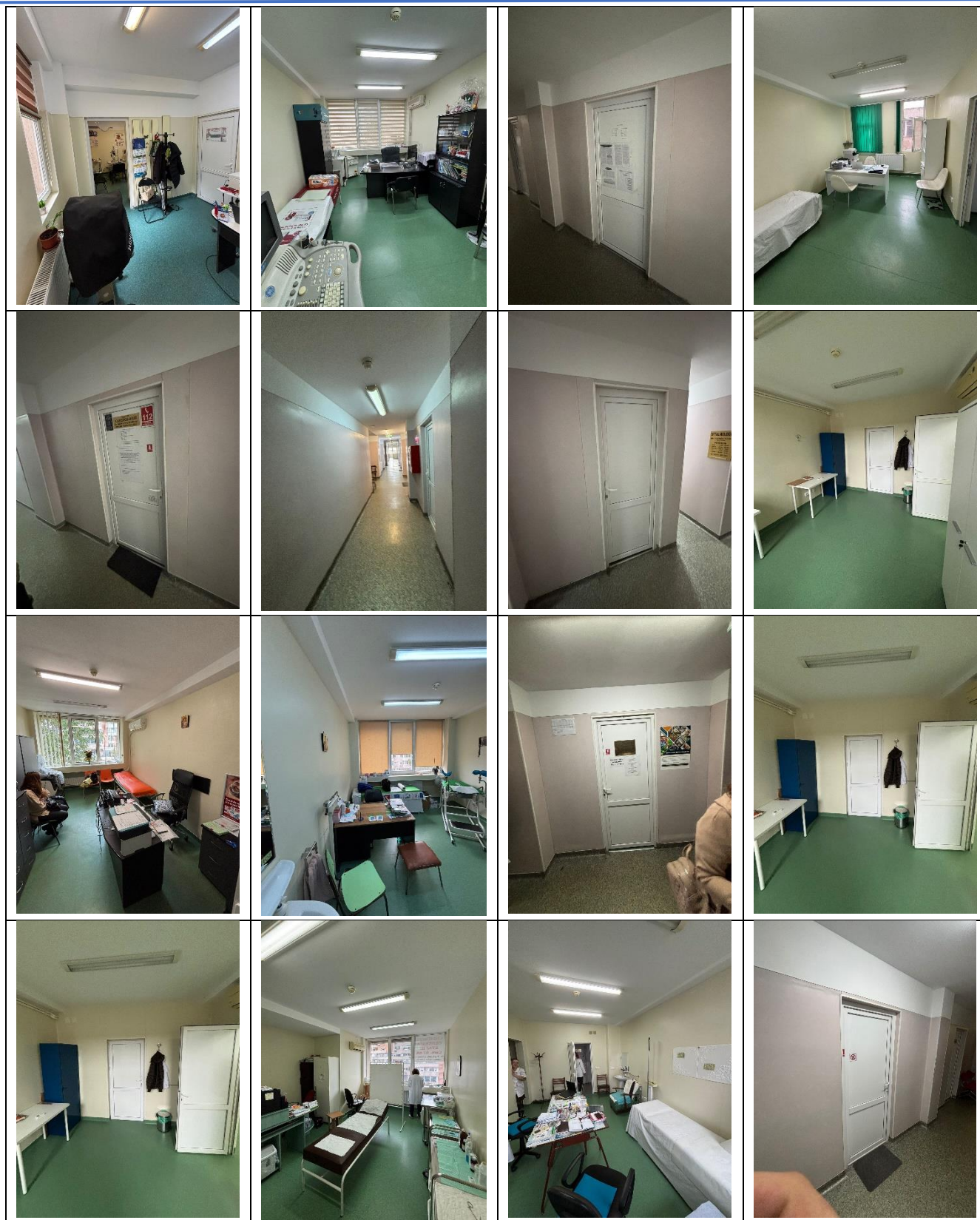
- ✓ Spațiile din cadrul Policlinicii nr.2, Constanta, conform datelor furnizate de reprezentantul JUDETULUI CONSTANTA , amplasate la parter, etajul 1, etajul 2 și etajul 3 al corpului C1, conform inspecției la fața locului.

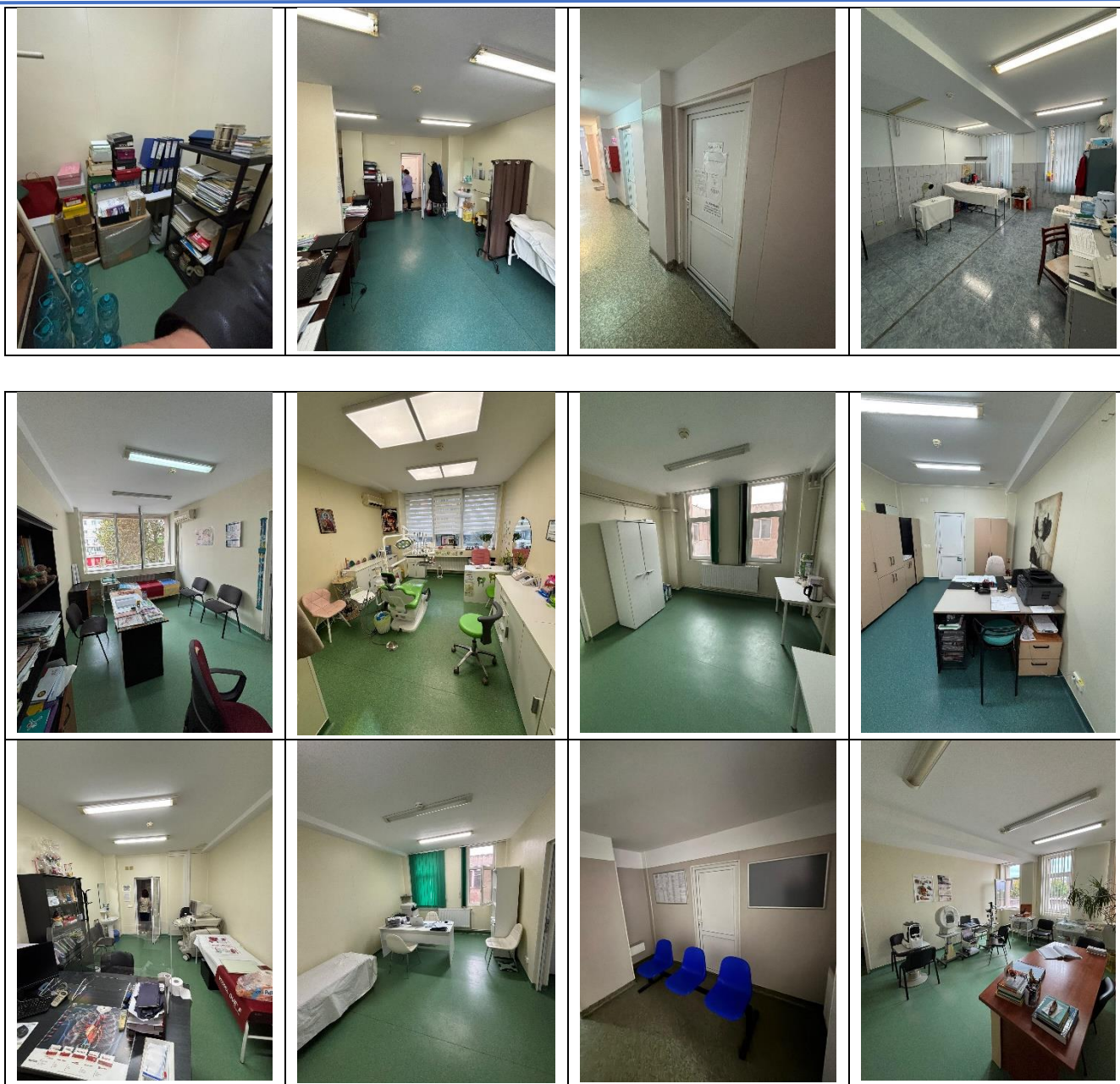
Raport de evaluare – Evaluare Estimare Chirie Judetul Constanta - Cabinete Policlinica 2

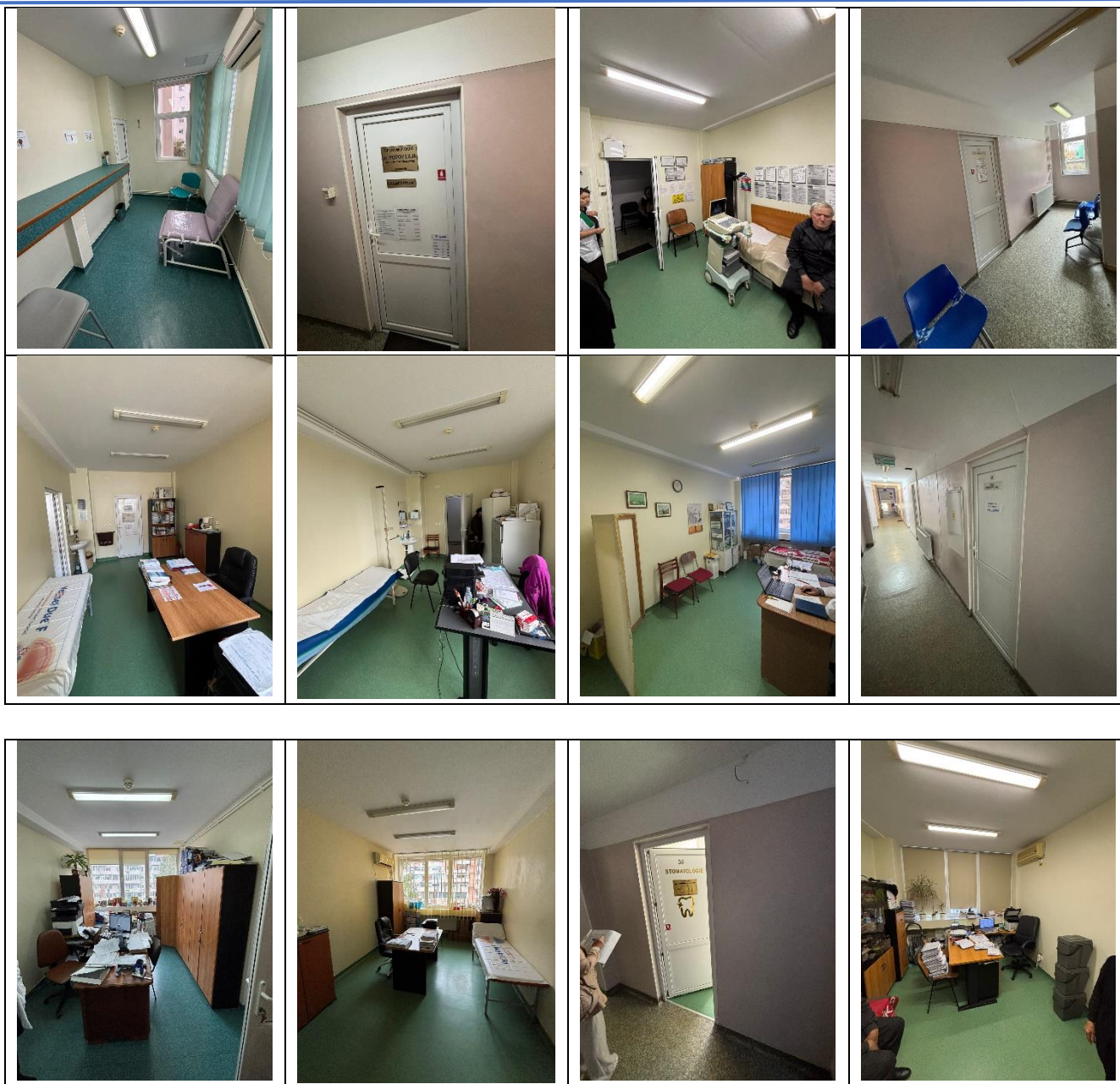
CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 224696-C1) - aflate in concesiune						
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevae	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)
1	Cab. 18, parter	ortopedie	Lot 27; Lot28; Lot 29	50.41	27.43	77.84
2	Cab. 70/71, etaj III	cardiologie	Lot 89 si Lot 90	31.95	11.95	43.90
3	Cab. 51, etaj II	Dermatologie	Lot 84	16.90	5.66	22.56
	Cab. 50 etaj II	Sala Tratament	Lot 85	16.81	5.63	22.44
4	Cab. 31, etaj I	med de familie	Lot 53	17.02	9.49	26.51
	Cab. 32, etaj I	Sala Tratament	Lot 54	16.84	9.39	26.23
5	Cab. 61, etaj III	cardiologie	Lot 101	16.71	6.25	22.96
6	Cab.35, etaj I	stomatologie	Lot 60	17.11	9.54	26.65
7	Cab. 62, etaj III	cardiologie	Lot 103	17.68	6.61	24.29
8	Cab.33, etaj I	medicina de familie	Lot 51	16.23	9.05	25.28
9	Cab. 55, etaj II	ORL	Lot 69	23.94	8.01	31.95
	Cab. 56, etaj II	Sala Tratamt - Stationar	Lot 70	22.26	7.45	29.71
10	Cab. 49, etaj II	Dermatologie	Lot 82	16.76	5.61	22.37
	Cab. 50, etaj II	Sala Tratament	Lot 83	17.00	5.69	22.69
11	Cab. 38, etaj I	oftalmologie	Lot. 48; Lot 49; Lot 50	29.88	16.66	46.54
12	Cab.27, etaj I	stomatologie	Lot 62	16.78	9.35	26.13
13	Cab. 57, etaj II	cardiovascular	Lot 72	22.92	7.67	30.59
14	Cab. 75, etaj III	Psihiatrie	Lot 95	16.47	6.16	22.63
	Cab. 75B, etaj III	Sala Tratament	Lot 97 si Lot 97	12.28	4.59	16.87
15	Cab. 60, etaj III	Endocrinologie - Sala Tratament	Lot 100	17.60	6.58	24.18
16	Cab.74, etaj III	Neurologie	Lot 94	25.20	9.42	34.62
17	Lot. 56, etaj I	Casa Nationala de Pensii	Lot. 56, etaj I	15.86	8.84	24.70
	Lot. 57, etaj I		Lot. 57, etaj I	6.93	3.86	10.79
	Lot., etaj I		Lot., etaj I	26.46	14.75	41.21
	Lot. 77, etaj II		Lot. 77, etaj II	16.83	5.63	22.46
	Lot. 78, etaj II		Lot. 78, etaj II	16.61	5.56	22.17
	Lot. 79, etaj II		Lot. 79, etaj II	17.55	5.88	23.43
	Lot. 80, etaj II		Lot. 80, etaj II	14.88	4.98	19.86
TOTAL				454.61	237.70	791.57

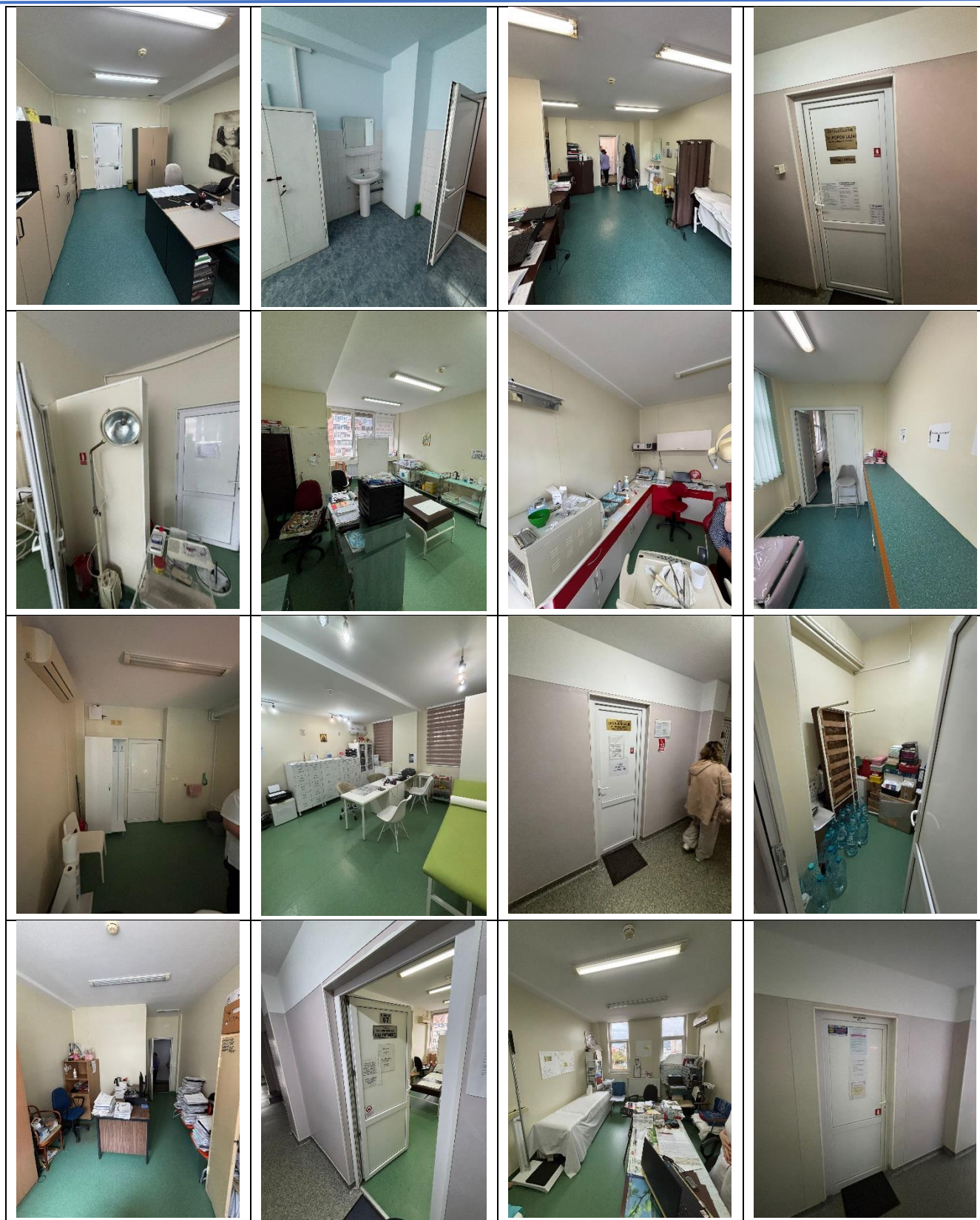
CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 224696-C1) - aflate la inchiriere						
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevae	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)
1	Cab. 52, etaj II	geriatrie	Lot 85	16.81	5.63	22.44
2	Cab. 59, etaj III	ORL audiometrie	Lot 98, Lot 99	33.74	12.62	46.36
3	Cab. 22, etaj I	Pediatric	Lot 64	13.24	7.38	20.62
	Cab. 23, etaj I	Sala Tratament	Lot 63	16.73	9.33	26.06
4	Cab. 63/64, etaj III	Ginecologie	Lot 104, Lot 105	32.80	12.27	45.07
5	Cab. 21, etaj I	Imagistica, Sala Tratament	Lot 65	16.98	9.46	26.44
6	Cab.67/68, etaj III	Chirurgie	Lot 108, Lot 109	33.00	12.34	45.34
7	Cab. 65/66, etaj III	Ginecologie	Lot 106, Lot 107	33.80	12.64	46.44
8	Cab.39/40, etaj I	Psihiatrie	Lot 43, Lot 44	29.10	16.22	45.32
9	Cab. 53, etaj II	Endocrinologie	Lot 86	17.66	5.91	23.57
10	Cab. 58, etaj II	oftalmologie	Lot 73	32.93	11.02	43.95
11	Cab. 72, etaj III	Boli de nutritie	Lot 91	22.98	8.59	31.57
	Cab. 73, etaj III	Boli de nutritie	Lot 92	21.69	8.11	29.80
TOTAL				321.46	131.53	452.99

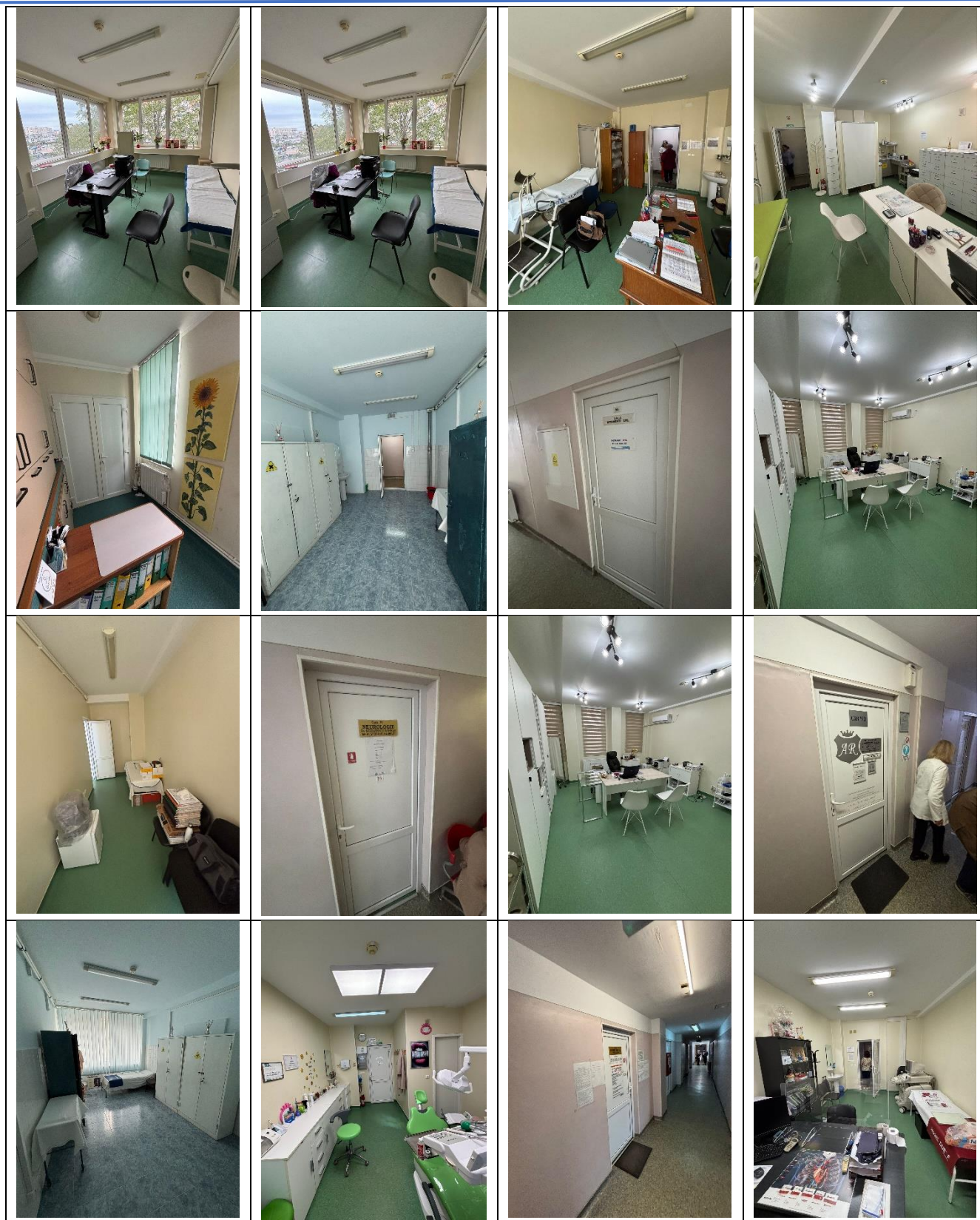




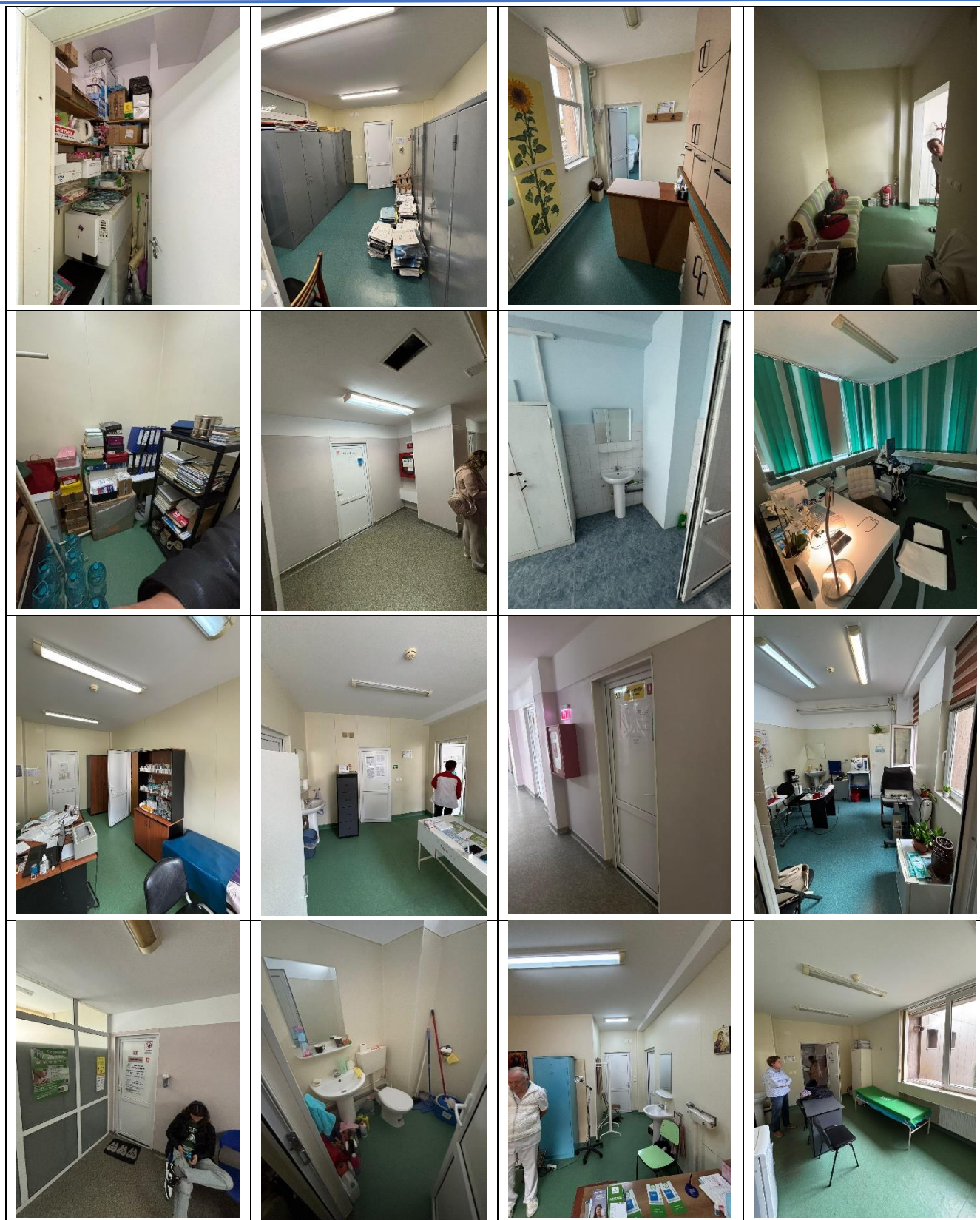


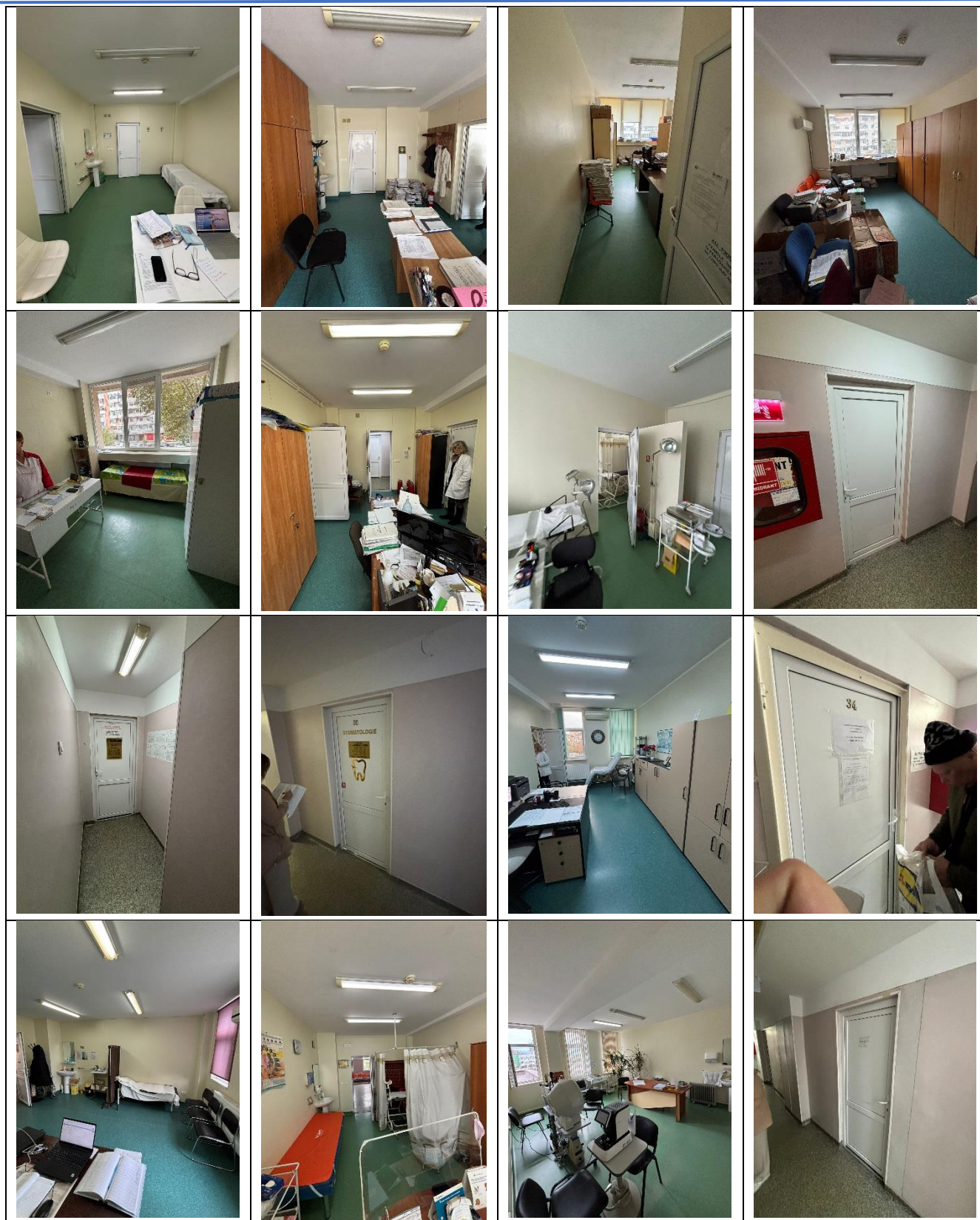


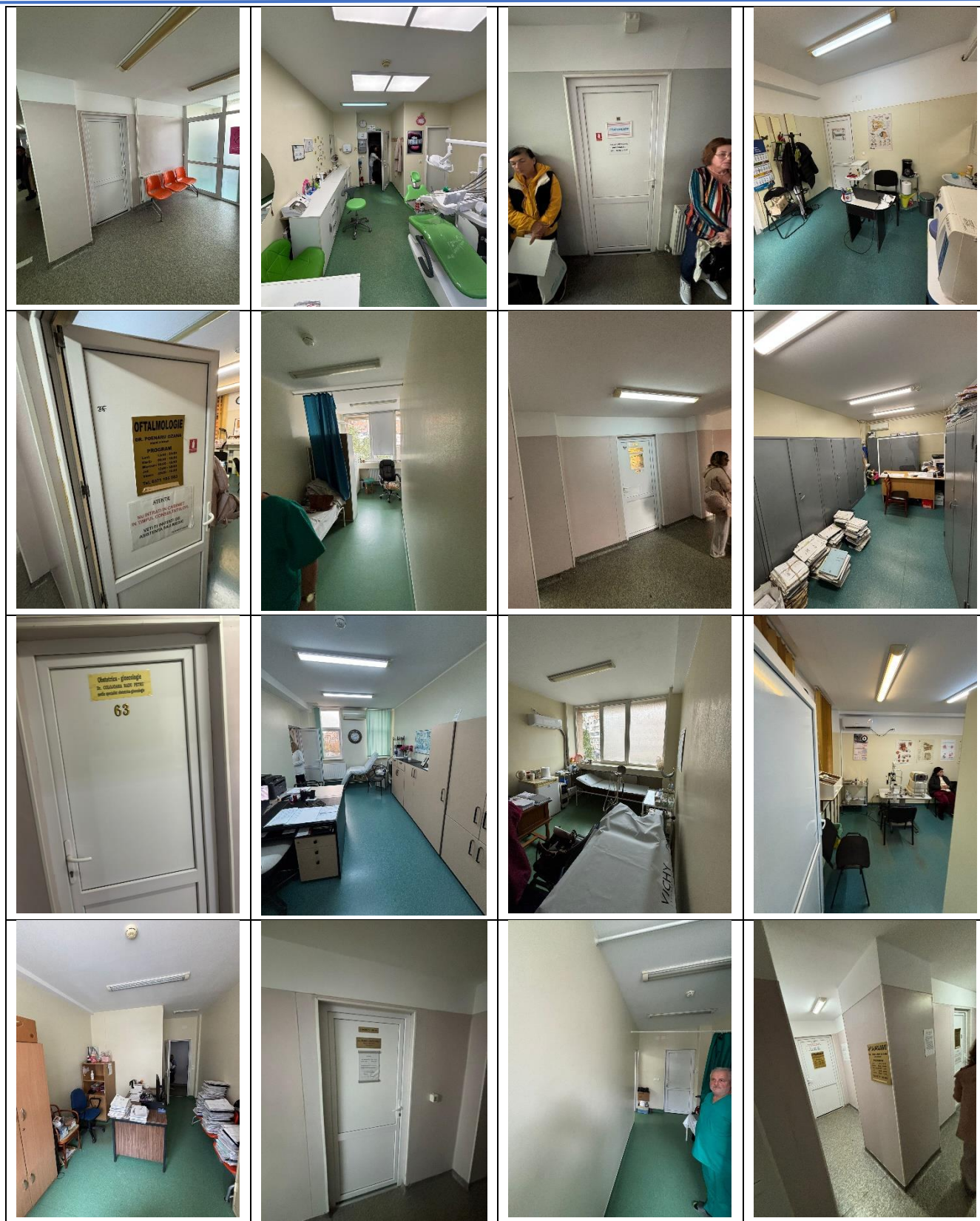


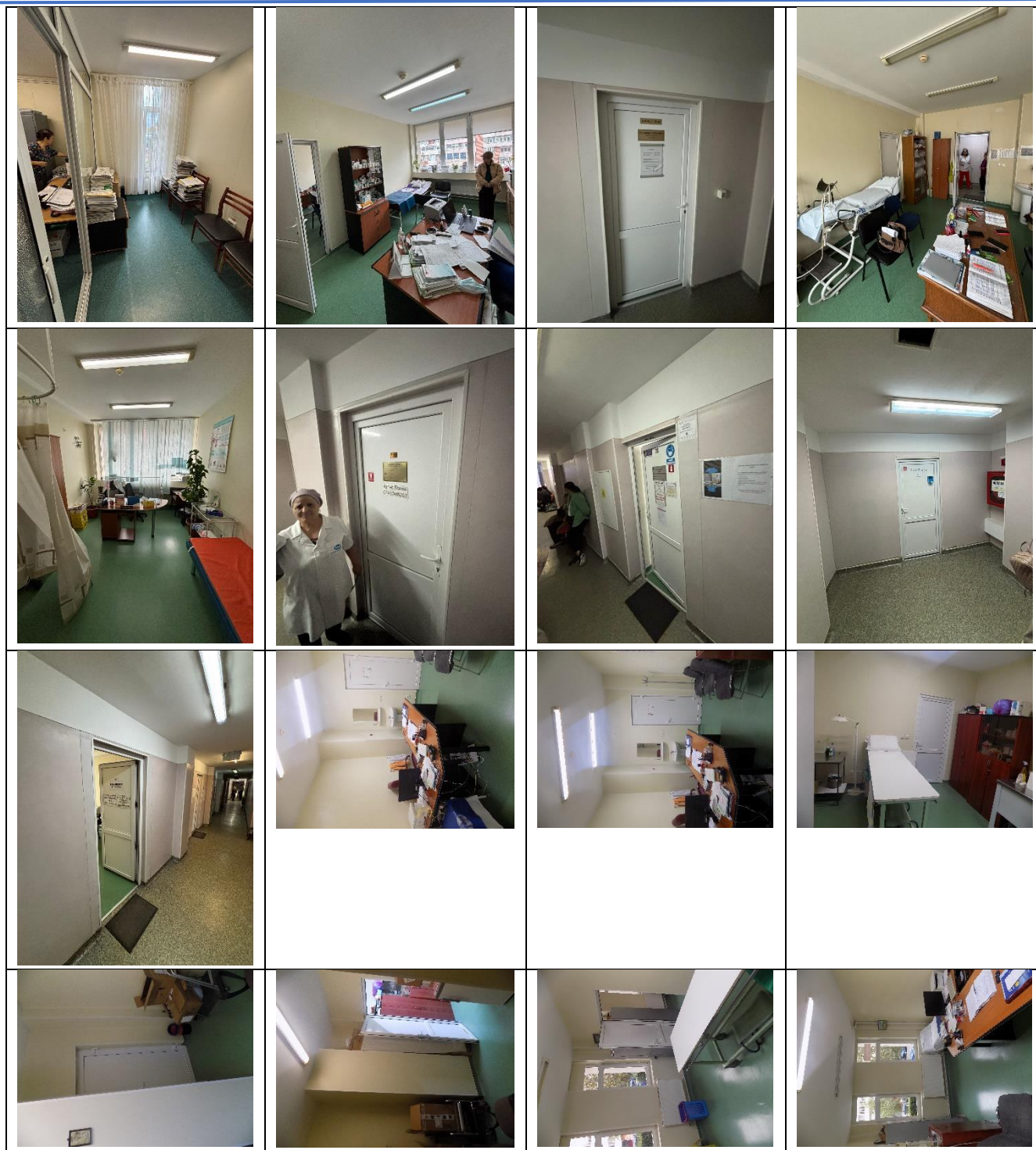


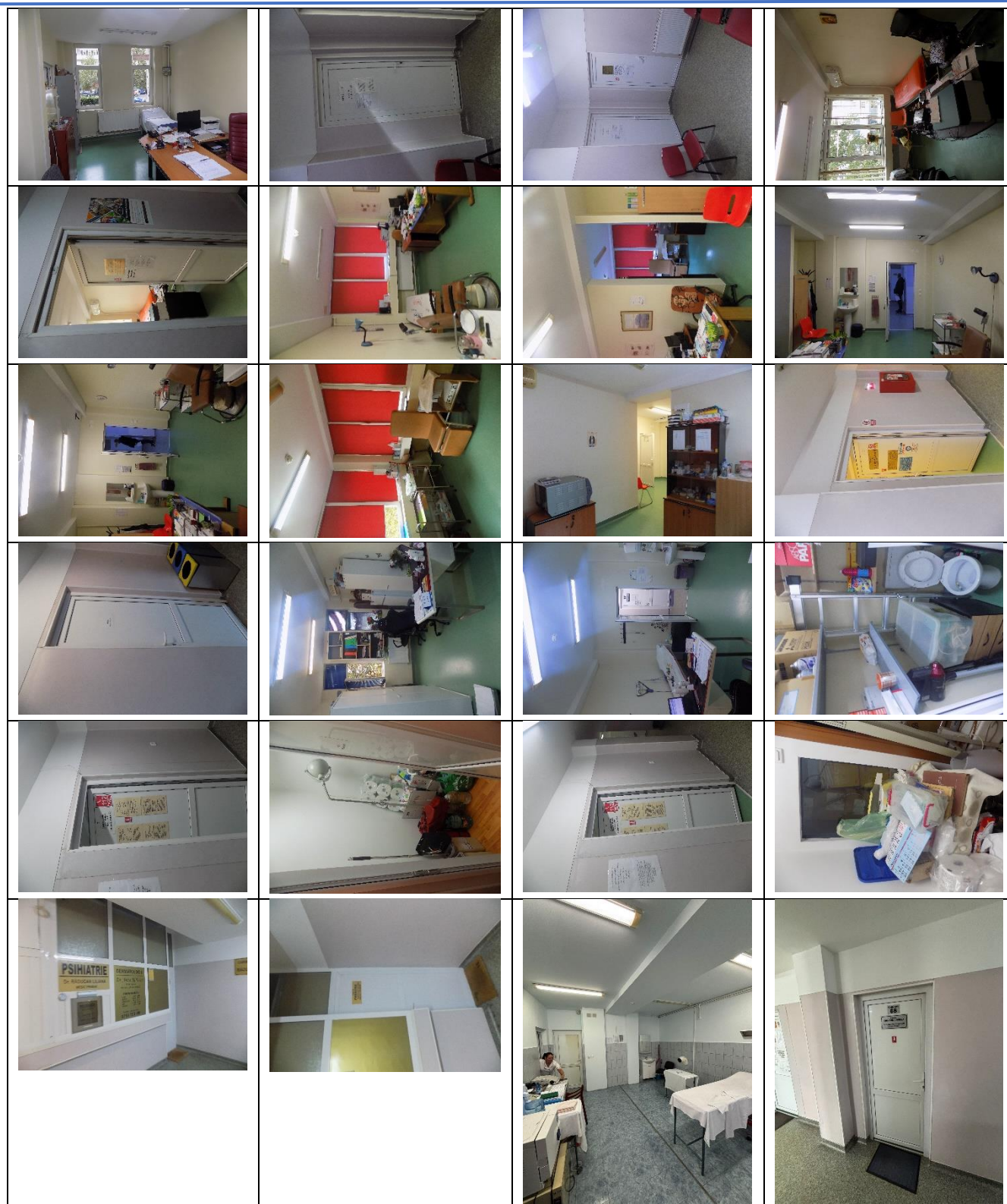


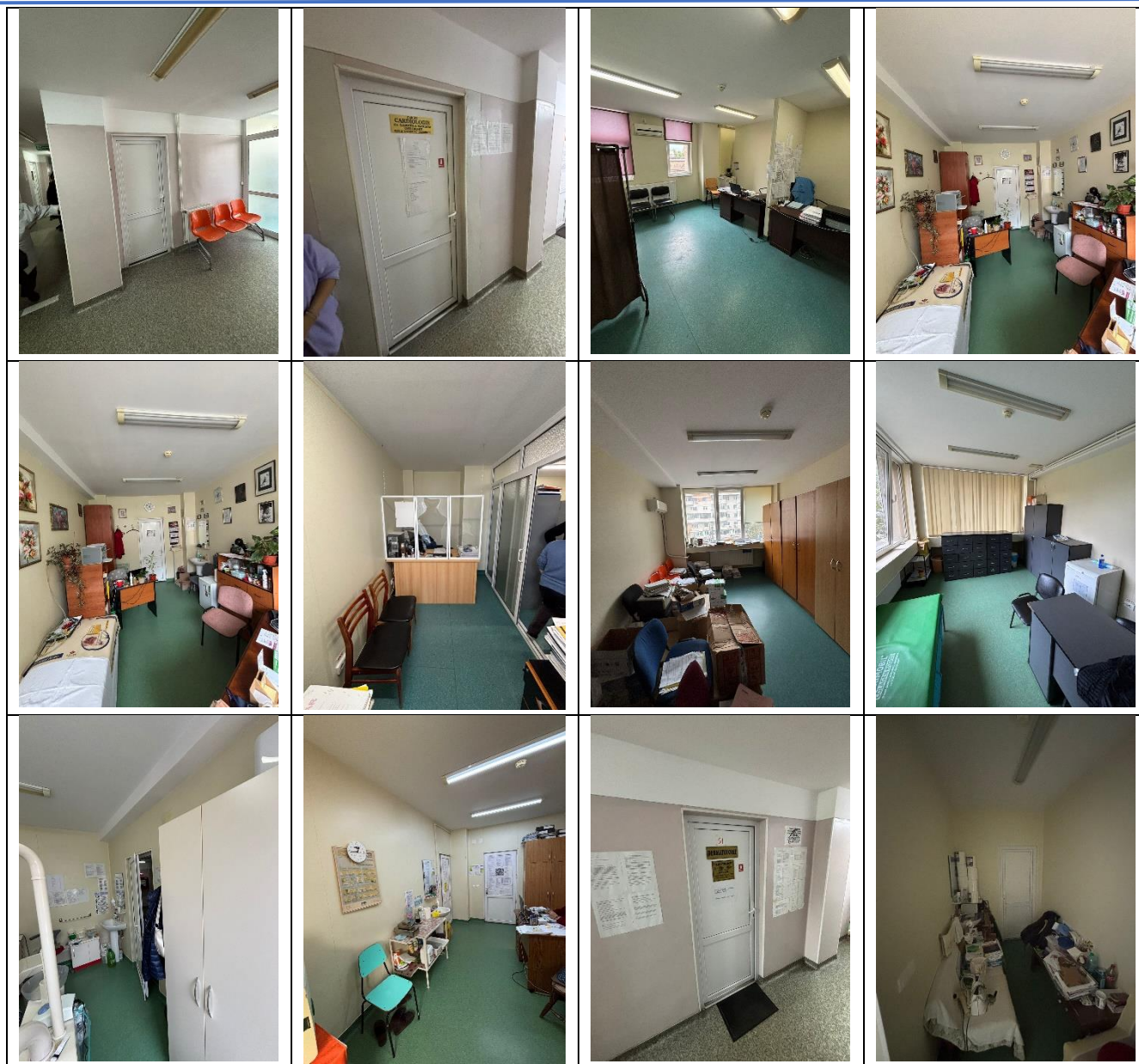












Descrierea și analiza amplasamentului

Caracteristici ale amplasamentului:

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

Destinație: Teren cu destinație curți-construcții;

Topografie: Teren plan;

Formă: neregulată;

Utilități:

- ✓ branșament la energia electrică;
- ✓ branșament la gaze naturale;
- ✓ alimentare cu apa de la rețeaua localității;
- ✓ canalizare la rețeaua localității.

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

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

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

În prezent, pe terenul studiat se află 1 imobil.

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

Descrierea și analiza construcției

Date generale:

CONSTRUCTIE – cu aria construită la sol Acd: 843 mp , date preluate din Extrasul de Carte Funciara nr. 224696;

- ✓ **Tipul construcției:** Spații situate într-o clădire independentă D+P+4E;
- ✓ **Regim de înălțime:** D+P+4E, spații amplasate la parterul, etajul 1, etajul 2 și etajul 3 al clădirii;
- ✓ **Suprafață:**

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 224696-C1) - aflate in concesiune						
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevaee	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)
1	Cab. 18, parter	ortopedie	Lot 27; Lot28; Lot 29	50.41	27.43	77.84
2	Cab. 70/71, etaj III	cardiologie	Lot 89 si Lot 90	31.95	11.95	43.90
3	Cab. 51, etaj II	Dermatologie	Lot 84	16.90	5.66	22.56
	Cab. 50 etaj II	Sala Tratament	Lot 85	16.81	5.63	22.44
4	Cab. 31, etaj I	med de familie	Lot 53	17.02	9.49	26.51
	Cab. 32, etaj I	Sala Tratament	Lot 54	16.84	9.39	26.23
5	Cab. 61, etaj III	cardiologie	Lot 101	16.71	6.25	22.96
6	Cab.35, etaj I	stomatologie	Lot 60	17.11	9.54	26.65
7	Cab. 62, etaj III	cardiologie	Lot 103	17.68	6.61	24.29
8	Cab.33, etaj I	medicina de familie	Lot 51	16.23	9.05	25.28
9	Cab. 55, etaj II	ORL	Lot 69	23.94	8.01	31.95
	Cab. 56, etaj II	Sala Tratamnt - Stationar	Lot 70	22.26	7.45	29.71
10	Cab. 49, etaj II	Dermatologie	Lot 82	16.76	5.61	22.37
	Cab. 50, etaj II	Sala Tratament	Lot 83	17.00	5.69	22.69
11	Cab. 38, etaj I	oftalmologie	Lot. 48; Lot 49; Lot 50	29.88	16.66	46.54
12	Cab.27, etaj I	stomatologie	Lot 62	16.78	9.35	26.13
13	Cab. 57, etaj II	cardiovascular	Lot 72	22.92	7.67	30.59
14	Cab. 75, etaj III	Psihiatrie	Lot 95	16.47	6.16	22.63
	Cab. 75B, etaj III	Sala Tratament	Lot 97 si Lot 97	12.28	4.59	16.87
15	Cab. 60, etaj III	Endocrinologie - Sala Tratament	Lot 100	17.60	6.58	24.18
16	Cab.74, etaj III	Neurologie	Lot 94	25.20	9.42	34.62
17	Lot. 56, etaj I	Casa Nationala de Pensii	Lot. 56, etaj I	15.86	8.84	24.70
	Lot. 57, etaj I		Lot. 57, etaj I	6.93	3.86	10.79
	Lot., etaj I		Lot., etaj I	26.46	14.75	41.21
	Lot. 77, etaj II		Lot. 77, etaj II	16.83	5.63	22.46
	Lot. 78, etaj II		Lot. 78, etaj II	16.61	5.56	22.17
	Lot. 79, etaj II		Lot. 79, etaj II	17.55	5.88	23.43
	Lot. 80, etaj II		Lot. 80, etaj II	14.88	4.98	19.86
	TOTAL				454.61	237.70

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 224696-C1) - aflate la inchiriere						
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevaee	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)
1	Cab. 52, etaj II	geriatrie	Lot 85	16.81	5.63	22.44
2	Cab. 59, etaj III	ORL audiometrie	Lot 98, Lot 99	33.74	12.62	46.36
3	Cab. 22, etaj I	Pediatric	Lot 64	13.24	7.38	20.62
	Cab. 23, etaj I	Sala Tratament	Lot 63	16.73	9.33	26.06
4	Cab. 63/64, etaj III	Ginecologie	Lot 104, Lot 105	32.80	12.27	45.07
5	Cab. 21, etaj I	Imagistica, Sala Tratament	Lot 65	16.98	9.46	26.44
6	Cab.67/68, etaj III	Chirurgie	Lot 108, Lot 109	33.00	12.34	45.34
7	Cab. 65/66, etaj III	Ginecologie	Lot 106, Lot 107	33.80	12.64	46.44
8	Cab.39/40, etaj I	Psihiatrie	Lot 43, Lot 44	29.10	16.22	45.32
9	Cab. 53, etaj II	Endocrinologie	Lot 86	17.66	5.91	23.57
10	Cab. 58, etaj II	oftalmologie	Lot 73	32.93	11.02	43.95
11	Cab. 72, etaj III	Boli de nutritie	Lot 91	22.98	8.59	31.57
	Cab. 73, etaj III	Boli de nutritie	Lot 92	21.69	8.11	29.80
TOTAL				321.46	131.53	452.99

- ✓ **An construcție:** PIF: estimat aprox. 1980.
- ✓ **Vârstă cronologică construcție:** Aproximativ 45 de ani.
- ✓ **Structura de rezistență**
 - **Infrastructura** – fundații din beton armat.
 - **Suprastructura** – structura de rezistența din beton cu zidarie din caramida.
- ✓ **Închiderile perimetrale și compartimentările:** din zidarie de caramida si geamuri termopan din PVC si geam termoizolant.
- ✓ **Finisajele interioare:** Finisaj interior obisnuit, pardoseli din beton acoperite cu linoleum, tamplarie PVC cu geam termopan.
- ✓ **Finisajul exterior:** tâmplăria interioară și cea exterioară este din PVC cu geam termopan.

- ✓ **Instalația electrică:** de tip îngropat (sub tencuială) și asigură iluminatul cu incandescență și funcționarea prizelor monofazate. Corpurile de iluminat și aparatele electrice sunt de tip inferior. Branșamentul se face direct la rețeaua stradală prin fir subteran.
- ✓ **Instalația sanitară funcțională:** instalația de alimentare cu apă este realizată cu țevă multistrat, iar scurgerea este din tubulatură din polipropilenă. Obiectele sanitare sunt din porțelan sanitar, materiale acrilice și inox, cu accesorii cromate, de calitate medie și constau în bideu și WC.
- ✓ **Instalația de încălzire și de gaz metan:** cu centrala termica pe gaz, fiecare etaj avand centrala termica.

Istoricul proprietății subiect

Cabinetele medicale situate in POLICLINICA NR.2, CONSTANTA , situate pe Str. Stefan cel Mare, nr.133, LOT 1, Mun. Constanta, au fost intrate in administrarea Judetului Constanta conform Extras de Carte Funciara.

5. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

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

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

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

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

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

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

Se apreciază că nu poate exista alta destinație probabilă, fiind detinut de o instituție publică.

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

Concluzii:

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

6. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

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

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

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

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

Abordarea prin piață

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

Abordarea prin piață – cunoscută în domeniul evaluării proprietății imobiliare și sub denumirea de comparație directă sau comparația vânzarilor⁵ este procesul de obținere a unei indicații asupra

⁵ Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2025 –GEV 630 *Evaluarea bunurilor imobile, para.40*

valorii proprietății imobiliare subiect, prin analiza comparativă cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare⁶ ori sunt contractate.

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

Comparația directă este metoda recomandată în primul rând pentru evaluarea construcțiilor.

Aceasta se realizează pe baza tehnicilor recunoscute în cadrul abordării prin piață:

a) tehnicile cantitative:

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

b) tehnicile calitative:

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

Conform analizei de piață au fost identificate 4 comparabile similare cu proprietatea subiect. Comparabilele se regăsesc în Anexa 1 a prezentului raport.

⁶ Idem, para.37

Cab. 18, parter

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Margina de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piața	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vânzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piața		data evaluării: 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Ștefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Iclit), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire		Clădire cu mai multe niveluri	Clădire tip bloc locuințe	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corecție unitară	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	77.84	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuală (%)	%		-3%	-6%	3%	3%
Ajustare (valoric)	EUR		-0.29	-0.49	0.26	0.28
Pret ajustat	EUR		8.2	8.1	8.8	8.4
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.2	8.1	8.8	8.4
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.2	8.1	8.8	8.4
Sistem de încălzire	-	Centrala Termică	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8	8	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.407679444	-0.40302	-0.440423636	-0.4213228
Pret ajustat	EUR		7.7	7.7	8.4	8.0
-Corecție contribuție (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
-Corecție contribuție (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOARE ADE PIAȚA A PROPRITATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.0
VALOARE ADE PIAȚA A PROPRITATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						40.70

Corectiile estimate :

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

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

1. **Ajustarea pentru localizare** : Comparabila 4, a fost ajustată în minus cu 22%, datorită amplasării într-o zonă cu potențial comercial mai mare.

Astfel se ia perechea C3-C4, având suprafețe similare dar zonare mai diferită:

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

2. **Ajustarea pentru tipul clădirii** : Din toate comparabilele, comparabila C2 este tip casă – parter, care a fost ajustată în minus cu 10%.

Astfel se ia perechea C2-C3, având suprafețe similare dar zonare mai diferită:

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

3. Ajustarea pentru suprafață

Toate comparabile au fost ajustate în funcție de suprafața utilă a proprietății subiect, astfel:

Se compară C2-C4.

$$8.6-8.2=0.4 \text{ euro/mp.}$$

Astfel :

Pentru ajustarea **C1** :

$$(45 \text{ mp} - 77.84 \text{ mp}) * 0.4 \text{ euro} = 13.136$$

$$13.136 / 45 \text{ mp} = -0.29 \text{ euro/mp}$$

Pentru celelalte comparabile s-a aplicat aceeași metodologie.

4. Ajustarea pentru CMBU

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

Cab. 70/71, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	43.90	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		0%	-1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.01	-0.10	0.32	0.33
Pret ajustat	EUR		8.5	8.4	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.4	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.4	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8	8	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.422763889	-0.422414286	-0.443509091	-0.424038
Pret ajustat	EUR		8.0	8.0	8.4	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						40.96

Cab. 51, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	22.56	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432248333	-0.434608571	-0.445449091	-0.4257452
Pret ajustat	EUR		8.2	8.3	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.12

Cab. 50 etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vânzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	22.44	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432301667	-0.434677143	-0.44546	-0.4257548
Preț ajustat	EUR		8.2	8.3	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.12

Cab. 31, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	26.51	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.16	0.10	0.35	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.430492778	-0.432351429	-0.44509	-0.4254292
Pret ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
-Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.09

Cab. 32, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vânzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corecție unitară	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	26.23	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuală (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.17	0.10	0.35	0.36
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.430617222	-0.432511429	-0.445115455	-0.4254516
Preț ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.09

Cab. 61, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piața	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vânzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corecție unitară	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	22.96	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuală (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432070556	-0.43438	-0.445412727	-0.4257132
Preț ajustat	EUR		8.2	8.3	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.12

Cab.35, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	26.65	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.16	0.10	0.35	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.430430556	-0.432271429	-0.445077273	-0.425418
Pret ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.09

Cab. 62, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corecție unitară	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	24.29	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuală (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.18	0.12	0.36	0.36
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.431479444	-0.43362	-0.445291818	-0.4256068
Preț ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.11

Cab.33, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	25.28	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.18	0.11	0.35	0.36
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.431039444	-0.433054286	-0.445201818	-0.4255276
Preț ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.10

Cab. 55, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	31.95	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		1%	0%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.12	0.03	0.34	0.35
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.428075	-0.429242857	-0.444595455	-0.424994
Pret ajustat	EUR		8.1	8.2	8.4	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.05

Cab. 56, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piața	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vânzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corecție unitară	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	29.71	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuală (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.14	0.06	0.35	0.35
Preț ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.429070556	-0.430522857	-0.444799091	-0.4251732
Preț ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.07

Cab. 49, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	22.37	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432332778	-0.434717143	-0.445466364	-0.4257604
Pret ajustat	EUR		8.2	8.3	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.12

Cab. 50, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	22.69	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432190556	-0.434534286	-0.445437273	-0.4257348
Pret ajustat	EUR		8.2	8.3	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.12

Cab. 38, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	46.54	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		0%	-2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		-0.01	-0.13	0.32	0.33
Pret ajustat	EUR		8.4	8.4	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.4	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.4	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8	8	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.421590556	-0.420905714	-0.443269091	-0.4238268
Pret ajustat	EUR		8.0	8.0	8.4	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						40.94

Cab.27, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piața	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vânzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corecție unitară	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	26.13	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuală (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.17	0.10	0.35	0.36
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.430661667	-0.432568571	-0.445124545	-0.4254596
Preț ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.10

Cab. 57, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	30.59	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.13	0.05	0.34	0.35
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.428679444	-0.43002	-0.444719091	-0.4251028
Pret ajustat	EUR		8.1	8.2	8.4	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.06

Cab. 75, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	22.63	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432217222	-0.434568571	-0.445442727	-0.4257396
Pret ajustat	EUR		8.2	8.3	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.12

Cab. 75B, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piața	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vânzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corecție unitară	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	16.87	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuală (%)	%		3%	2%	4%	5%
Ajustare (valoric)	EUR		0.25	0.21	0.37	0.37
Preț ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termică	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.434777222	-0.43786	-0.445966364	-0.4262004
Preț ajustat	EUR		8.3	8.3	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.17

Cab. 60, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	24.18	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.19	0.12	0.36	0.36
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.431528333	-0.433682857	-0.445301818	-0.4256156
Preț ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.11

Cab.74, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	34.62	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		1%	0%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.09	0.00	0.34	0.34
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.426888333	-0.427717143	-0.444352727	-0.4247804
Pret ajustat	EUR		8.1	8.1	8.4	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.03

Lot. 56, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informativ (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	24.70	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.18	0.12	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.431297222	-0.433385714	-0.445254545	-0.425574
Pret ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.11

Lot. 57, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	10.79	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		4%	3%	4%	5%
Ajustare (valoric)	EUR		0.30	0.28	0.38	0.38
Preț ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.437479444	-0.441334286	-0.446519091	-0.4266868
Preț ajustat	EUR		8.3	8.4	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.21

Lot., etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Preț ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	41.21	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		0%	-1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.03	-0.07	0.33	0.33
Preț ajustat	EUR		8.5	8.5	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.5	8.5	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8.5	8.5	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Preț ajustat	EUR		8	8	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.423959444	-0.423951429	-0.443753636	-0.4242532
Preț ajustat	EUR		8.1	8.1	8.4	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						40.98

Lot. 77, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuințe	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	22.46	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432292778	-0.434665714	-0.445458182	-0.4257532
Pret ajustat	EUR		8.2	8.3	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.12

Lot. 78, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	22.17	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.20	0.15	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432421667	-0.434831429	-0.445484545	-0.4257764
Pret ajustat	EUR		8.2	8.3	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.13

Lot. 79, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	23.43	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.19	0.13	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.431861667	-0.434111429	-0.44537	-0.4256756
Pret ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% pret chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.12

Lot. 80, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	19.86	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		3%	2%	4%	5%
Ajustare (valoric)	EUR		0.22	0.17	0.36	0.37
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.433448333	-0.436151429	-0.445694545	-0.4259612
Pret ajustat	EUR		8.2	8.3	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.14

Cab. 52, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informație (tranzacție / ofertă)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vânzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumpărare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustări	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piață		data evaluării : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corecție unitară	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	16.81	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuală (%)	%		3%	2%	4%	5%
Ajustare (valoric)	EUR		0.25	0.21	0.37	0.37
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj construcție (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.434803889	-0.437894286	-0.445971818	-0.4262052
Pret ajustat	EUR		8.3	8.3	8.5	8.1
-Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
-Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.17

Cab. 59, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuinte	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utila de inchiriat	mp	33.74	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		1%	0%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.10	0.01	0.34	0.35
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.427279444	-0.42822	-0.444432727	-0.4248508
Pret ajustat	EUR		8.1	8.1	8.4	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.04

Cab. 22, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finanțare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip clădire	Clădire cu mai multe niveluri		Clădire tip bloc locuințe	Casa	Clădire cu mai multe niveluri	Clădire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafața utilă de închiriat	mp	13.24	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		3%	3%	4%	5%
Ajustare (valoric)	EUR		0.28	0.25	0.38	0.38
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.436390556	-0.439934286	-0.446296364	-0.4264908
Pret ajustat	EUR		8.3	8.4	8.5	8.1
- Corecție totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corecție totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.19

Cab. 23, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIATĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIATĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	16.73	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		3%	2%	4%	5%
Ajustare (valoric)	EUR		0.25	0.21	0.37	0.37
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.434839444	-0.43794	-0.445979091	-0.4262116
Pret ajustat	EUR		8.3	8.3	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.17

Cab. 63/64, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informativ (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	32.80	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		1%	0%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.11	0.03	0.34	0.35
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.427697222	-0.428757143	-0.444518182	-0.424926
Pret ajustat	EUR		8.1	8.1	8.4	8.1
-Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
-Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.04

Cab. 21, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	16.98	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		3%	2%	4%	5%
Ajustare (valoric)	EUR		0.25	0.21	0.37	0.37
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.8	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.434728333	-0.437797143	-0.445956364	-0.4261916
Pret ajustat	EUR		8.3	8.3	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.17

Cab.67/68, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informativ (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	33.00	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		1%	0%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.11	0.02	0.34	0.35
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.427608333	-0.428642857	-0.4445	-0.42491
Pret ajustat	EUR		8.1	8.1	8.4	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.04

Cab. 65/66, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	33.80	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		1%	0%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.10	0.01	0.34	0.35
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.5	8.6	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.427252778	-0.428185714	-0.444427273	-0.424846
Pret ajustat	EUR		8.1	8.1	8.4	8.1
-Corectie totala brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
-Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.04

Cab.39/40, etaj I

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	29.10	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	1%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.14	0.07	0.35	0.35
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.429341667	-0.430871429	-0.444854545	-0.425222
Pret ajustat	EUR		8.2	8.2	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.07

Cab. 53, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	17.66	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		3%	2%	4%	5%
Ajustare (valoric)	EUR		0.24	0.20	0.37	0.37
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.434426111	-0.437408571	-0.445894545	-0.4261372
Pret ajustat	EUR		8.3	8.3	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.16

Cab. 58, etaj II

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informativ (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	32.93	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		1%	0%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.11	0.02	0.34	0.35
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.6	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	8
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.427639444	-0.428682857	-0.444506364	-0.4249156
Pret ajustat	EUR		8.1	8.1	8.4	8.1
-Corectie totala brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
-Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.04

Cab. 72, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Pret unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Conditii de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	22.98	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.20	0.14	0.36	0.36
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.6	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432061667	-0.434368571	-0.445410909	-0.4257116
Pret ajustat	EUR		8.2	8.3	8.5	8.1
- Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
- Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)

8.1

VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)

41.12

Cab. 73, etaj III

ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ						
Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D
Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR		8.89	10.00	9.00	11
Tip informatic (tranzacție / oferta)		ofertă	similar	similar	similar	similar
Marja de negociere	%		5%	5%	5%	5%
Preț ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Drepturi reale de proprietate transmise		Deplin	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de finantare		la piata	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de vanzare		obiective	similar	similar	similar	similar
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Cheltuieli necesare imediat după cumparare		nu este cazul	0	0	0	0
Ajustari	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat			8.4	9.5	8.6	10.5
Condiții de piata		data evaluarii : 15.10.2025	similar	similar	similar	similar
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	10.5
Localizare	-	Constanta, Str. Stefan Cel Mare, nr.133, Jud. Constanta	Constanta, Bd-ul 1 Decembrie (Zona Icil), Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Garii, Jud. Constanta	Constanta, Zona Casa de Cultura, Jud. Constanta
Ajustare (procentual)	%		0%	0%	0%	-22%
Ajustare (valoric)	EUR		0.0	0	0	-2
Pret ajustat	EUR		8.4	9.5	8.6	8.2
Tip cladire	Cladire cu mai multe niveluri		Cladire tip bloc locuinte	Casa	Cladire cu mai multe niveluri	Cladire cu mai multe niveluri
Corectie unitara	EUR		0%	-10%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	-1	0	0
Pret ajustat	EUR		8.4	8.6	8.6	8.2
Suprafata utila de inchiriat	mp	21.69	45.00	35.00	220.00	250.00
Ajustare procentuala (%)	%		2%	2%	4%	4%
Ajustare (valoric)	EUR		0.21	0.15	0.36	0.37
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Starea fizică a clădirii	-	Buna	Buna	Buna	Buna	Buna
Ajustare uzura constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Grad de finisaj	-	medii	medii	medii	medii	medii
Ajustare grad de finisaj constructie (procentual)	%		0%	0%	0%	0%
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		8.7	8.7	8.9	8.5
Sistem de încălzire	-	Centrala Termica	similar	similar	similar	similar
Ajustare (valoric)	EUR		0	0	0	0
Pret ajustat	EUR		9	9	9	9
CMBU	-	Birouri (medical)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)	Birouri (administrativ)
Ajustare (valoric)	EUR		-0.432635	-0.435105714	-0.445528182	-0.4258148
Pret ajustat	EUR		8.2	8.3	8.5	8.1
-Corectie totală brută (EUR)	EUR		2.45	1.81	2.91	1.67
-Corectie totală brută (% preț chirie)	%		29%	19%	34%	16%
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (EUR)						8.1
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE ESTE (LEI)						41.13

7. Analiza rezultatelor și concluzii asupra valorii

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

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

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

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 224696-C1) - aflate in concesiune									
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevae	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA EURO/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/LUNA/SPATIU
1	Cab. 18, parter	ortopedie	Lot 27; Lot28; Lot 29	50.41	27.43	77.84	40.7	8	3,168.15
2	Cab. 70/71, etaj III	cardiologie	Lot 89 si Lot 90	31.95	11.95	43.90	40.96	8.1	1,798.08
3	Cab. 51, etaj II	Dermatologie	Lot 84	16.90	5.66	22.56	41.12	8.1	927.57
	Cab. 50 etaj II	Sala Tratament	Lot 85	16.81	5.63	22.44	41.12	8.1	922.63
4	Cab. 31, etaj I	med de familie	Lot 53	17.02	9.49	26.51	41.09	8.1	1,089.18
	Cab. 32, etaj I	Sala Tratament	Lot 54	16.94	9.39	26.33	41.09	8.1	1,077.66
5	Cab. 61, etaj III	cardiologie	Lot 101	16.71	6.25	22.96	41.12	8.1	944.08
6	Cab.35, etaj I	stomatologie	Lot 60	17.11	9.54	26.85	41.09	8.1	1,094.94
7	Cab. 62, etaj III	cardiologie	Lot 103	17.68	6.61	24.29	41.11	8.1	998.64
8	Cab.33, etaj I	medicina de familie	Lot 51	16.23	9.05	25.28	41.1	8.1	1,038.88
9	Cab. 55, etaj II	ORL	Lot 69	23.94	8.01	31.95	41.05	8.1	1,311.73
	Cab. 56, etaj II	Sala Tratament - Stationar	Lot 70	22.26	7.45	29.71	41.07	8.1	1,220.28
10	Cab. 49, etaj II	Dermatologie	Lot 82	16.76	5.61	22.37	41.12	8.1	919.89
	Cab. 50, etaj II	Sala Tratament	Lot 83	17.00	5.69	22.69	41.12	8.1	933.06
11	Cab. 38, etaj I	oftalmologie	Lot. 48; Lot 49; Lot 50	29.88	16.66	46.54	40.04	8.1	1,905.17
12	Cab. 27, etaj I	stomatologie	Lot 62	16.78	8.35	26.13	41.1	8.1	1,074.08
13	Cab. 57, etaj II	cardiovascular	Lot 72	22.92	7.67	30.59	41.1	8.1	1,257.37
	Cab. 75, etaj III	Psihiatrie	Lot 95	16.47	6.16	22.63	41.06	8.1	929.16
14	Cab. 75B, etaj III	Sala Tratament	Lot 97 si Lot 97	12.28	4.59	16.87	41.12	8.1	693.79
15	Cab. 60, etaj III	Endocrinologie - Sala Tratament	Lot 100	17.60	6.58	24.18	41.17	8.1	995.57
16	Cab.74, etaj III	Neurologie	Lot 94	25.20	9.42	34.62	41.11	8.1	1,423.40
	Lot. 56, etaj I	Casa Nationala de Pensii	Lot. 56, etaj I	15.86	8.84	24.70	41.03	8.1	1,013.47
	Lot. 57, etaj I		Lot. 57, etaj I	6.93	3.86	10.79	41.21	8.1	444.77
	Lot., etaj I		Lot., etaj I	26.46	14.75	41.21	40.08	8.1	1,688.75
	Lot. 77, etaj II		Lot. 77, etaj II	16.83	5.63	22.46	41.12	8.1	923.73
	Lot. 78, etaj II		Lot. 78, etaj II	16.61	5.56	22.17	41.13	8.1	911.88
	Lot. 79, etaj II		Lot. 79, etaj II	17.55	5.88	23.43	41.12	8.1	963.25
	Lot. 80, etaj II		Lot. 80, etaj II	14.88	4.38	19.86	41.14	8.1	817.10
	TOTAL				454.61	237.70	791.57		
CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 224696-C1) - aflate la inchiriere									
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevae	SUPRAFATA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafete utile	SUPRAFATA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA EURO/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEI/LUNA/SPATIU
1	Cab. 52, etaj II	geriatrie	Lot 85	16.81	5.63	22.44	41.17	8.1	923.75
2	Cab. 59, etaj III	ORL audiometrie	Lot 98, Lot 99	33.74	12.62	46.36	41.04	8.1	1,902.53
3	Cab. 22, etaj I	Pediatric	Lot 64	13.24	7.38	20.62	41.19	8.1	849.34
	Cab. 23, etaj I	Sala Tratament	Lot 63	16.73	9.33	26.06	41.17	8.1	1,072.71
4	Cab. 63/64, etaj III	Ginecologie	Lot 104, Lot 105	32.80	12.27	45.07	41.04	8.1	1,849.52
5	Cab. 21, etaj I	Imagiistica, Sala Tratament	Lot 65	16.98	9.46	26.44	41.17	8.1	1,088.74
6	Cab.67/68, etaj III	Chirurgie	Lot 108, Lot 109	33.00	12.34	45.34	41.04	8.1	1,860.80
7	Cab. 65/66, etaj III	Ginecologie	Lot 106, Lot 107	33.80	12.64	46.44	41.04	8.1	1,905.91
8	Cab.39/40, etaj I	Psihiatrie	Lot 43, Lot 44	29.10	16.22	45.32	41.07	8.1	1,861.32
9	Cab. 53, etaj II	Endocrinologie	Lot 86	17.66	5.91	23.57	41.16	8.1	970.23
10	Cab. 58, etaj II	oftalmologie	Lot 73	32.93	11.02	43.95	41.04	8.1	1,803.88
	Cab. 72, etaj III	Boli de nutritie	Lot 91	22.98	8.59	31.57	41.12	8.1	1,298.32
11	Cab. 73, etaj III	Boli de nutritie	Lot 92	21.69	8.11	29.80	41.13	8.1	1,225.74
	TOTAL			321.46	131.53	452.99			

Analiza rezultatului și concluzia evaluării

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

Așadar, am ales chiria de piata obținută prin abordarea prin piata .

Abordarea prin piata este adecvată în cazul proprietății subiect deoarece deserveste scopul evaluării

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

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatului. Ambele criterii trebuie studiate în corelație cu **cantitatea informațiilor** despre o anumită comparabilă sau o anumită abordare.

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

CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 224696-C1) - aflate in concesiune									
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevae	SUPRAFAȚA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafețe utile	SUPRAFAȚA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFAȚA TOTALA UTILA (MP)	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEU/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA EURO/MP/LUN A	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEU/LUNA/SPATIU
1	Cab. 18, parter	ortopedie	Lot 27; Lot28; Lot 29	50.41	27.43	77.84	40.7	8	3,168.15
2	Cab. 70/71, etaj III	cardiologie	Lot 89 si Lot 90	31.95	11.95	43.90	40.96	8.1	1,798.08
3	Cab. 51, etaj II	Dermatologie	Lot 84	16.90	5.66	22.56	41.12	8.1	927.57
	Cab. 50 etaj II	Sala Tratament	Lot 85	16.81	5.63	22.44	41.12	8.1	922.63
4	Cab. 31, etaj I	med de familie	Lot 53	17.02	9.49	26.51	41.09	8.1	1,089.18
	Cab. 32, etaj I	Sala Tratament	Lot 54	16.84	9.39	26.23	41.09	8.1	1,077.66
5	Cab. 40, etaj III	cardiologie	Lot 101	16.71	6.25	22.96	41.12	8.1	944.08
6	Cab.35, etaj I	stomatologie	Lot 60	17.11	9.54	26.65	41.09	8.1	1,094.94
7	Cab. 62, etaj III	cardiologie	Lot 103	17.68	6.61	24.29	41.11	8.1	998.64
8	Cab.33, etaj I	medicina de familie	Lot 51	16.23	9.05	25.28	41.1	8.1	1,038.88
	Cab. 55, etaj II	ORL	Lot 69	23.94	8.01	31.95	41.05	8.1	1,311.72
9	Cab. 56, etaj II	Sala Tratament - Staiosuar	Lot 70	22.26	7.45	29.71	41.07	8.1	1,220.28
	Cab. 49, etaj II	Dermatologie	Lot 82	16.76	5.61	22.37	41.12	8.1	919.89
10	Cab. 50, etaj II	Sala Tratament	Lot 83	17.00	5.69	22.69	41.12	8.1	933.06
11	Cab. 38, etaj I	oftalmologie	Lot. 48; Lot 49; Lot 50	29.88	26.66	46.54	40.94	8.1	1,905.17
12	Cab. 77, etaj I	stomatologie	Lot 62	16.78	9.35	26.13	41.1	8.1	1,074.08
13	Cab. 57, etaj II	cardiovascular	Lot 72	22.92	7.67	30.59	41.1	8.1	1,257.37
	Cab. 75, etaj III	Psihiatrie	Lot 95	16.47	6.16	22.63	41.06	8.1	929.16
14	Cab. 75B, etaj III	Sala Tratament	Lot 97 si Lot 97	12.28	4.59	16.87	41.12	8.1	693.79
15	Cab. 60, etaj III	Endocrinologie - Sala Tratament	Lot 100	17.60	6.58	24.18	41.17	8.1	995.57
16	Cab. 74, etaj III	Neurologie	Lot 94	25.20	9.42	34.62	41.11	8.1	1,423.40
	Lot. 56, etaj I	Casa Nationala de Pensii	Lot. 56, etaj I	15.86	8.84	24.70	41.03	8.1	1,013.47
	Lot. 57, etaj I		Lot. 57, etaj I	6.93	3.86	10.79	41.21	8.1	444.77
	Lot. etaj I		Lot. etaj I	26.46	14.75	41.21	40.98	8.1	1,688.75
	Lot. 77, etaj II		Lot. 77, etaj II	16.83	5.63	22.46	41.12	8.1	923.73
	Lot. 78, etaj II		Lot. 78, etaj II	16.61	5.56	22.17	41.13	8.1	911.88
	Lot. 79, etaj II		Lot. 79, etaj II	17.55	5.88	23.43	41.12	8.1	963.25
	Lot. 80, etaj II		Lot. 80, etaj II	14.88	4.38	19.86	41.14	8.1	817.10
	TOTAL			454.61	237.70	791.57			
CABINETE MEDICALE - VALOARE CHIRIE SPATII (NR. CAD. 224696-C1) - aflate la inchiriere									
NR. CRT.	Denumire Activ Fix	Specialitate	Componenta Relevae	SUPRAFAȚA CABINETE MEDICALE (MP) - suprafețe utile	SUPRAFAȚA IN COTA INDIVIZA (MP)	SUPRAFAȚA TOTALA UTILA (MP)	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEU/MP/LUNA	VALOARE CHIRIE DE PIATA EURO/MP/LUN A	VALOARE CHIRIE DE PIATA LEU/LUNA/SPA TIU
1	Cab. 52, etaj II	geriatric	Lot 85	16.81	5.63	22.44	41.17	8.1	923.75
2	Cab. 59, etaj III	ORL audiometrie	Lot 98, Lot 99	33.74	12.62	46.36	41.04	8.1	1,902.53
3	Cab. 22, etaj I	Pediatrie	Lot 64	13.24	7.38	20.62	41.19	8.1	849.34
	Cab. 23, etaj I	Sala Tratament	Lot 63	16.73	9.33	26.06	41.17	8.1	1,072.71
4	Cab. 63/64, etaj III	Ginecologie	Lot 104, Lot 105	32.80	12.27	45.07	41.04	8.1	1,849.52
5	Cab. 21, etaj I	Imagiistica, Sala Tratament	Lot 65	16.98	9.46	26.44	41.17	8.1	1,088.74
6	Cab.67/68, etaj III	Chirurgie	Lot 108, Lot 109	33.00	12.34	45.34	41.04	8.1	1,860.80
7	Cab. 65/66, etaj III	Ginecologie	Lot 106, Lot 107	33.80	12.64	46.44	41.04	8.1	1,905.91
8	Cab.39/40, etaj I	Pediatrie	Lot 43, Lot 44	29.10	16.22	45.32	41.07	8.1	1,861.32
9	Cab. 53, etaj II	Endocrinologie	Lot 86	17.66	5.91	23.57	41.16	8.1	970.23
10	Cab. 58, etaj II	oftalmologie	Lot 73	32.93	11.80	44.86	41.04	8.1	1,803.88
	Cab. 72, etaj III	Boli de nutritie	Lot 91	22.98	8.69	31.67	41.12	8.1	1,298.32
11	Cab. 73, etaj III	Boli de nutritie	Lot 92	21.69	8.11	29.80	41.13	8.1	1,225.74
	TOTAL			321.46	131.53	452.99			

Membru titular ANEVAR, nr. legitimație 19180,

Bălțatu Bogdan Sebastian



8. ANEXE

Anexa 1 – Comparabile Chirii

Anexa 2 – Formula de calcul si tabele suprafete cota indiviza

Anexa 3 – Documente de proprietate

Anexa 1 – Comparabile Chirii de Piata

COMPARABILA 1

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

Central, Constanta - Vezi harta



400 € / lună
8.89 € / mp / lună

Aurelian Manolache
Broker Cumar
★★★★★ 3.90 (1 review-uri)
INSPIRA

0755 081 610
Apasă-l acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Messenger Email

Raportează anunț

Activează notificările pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

Descriere spațiu comercial

Spatiu este compus din doua camere, bucatarie si grup sanitar. Dispune de centrala cu gaz, aer conditionat si loc de parcare. Este ideal pentru birou.

1 Parcare Zonă de lucru

Detalii spațiu comercial

ID anunț: XAA3D4D3F Actualizat în: 12 Septembrie 2025

Clasă birouri:	A	Regim înălțime:	P+4E
Stadiu construcție:	Există	Suprafață teren:	45 mp

Utilități

Comision

1/2 din chiria pentru o lună

Certificat energetic:

Certificat energetic: A

Vecinătăți:

Casa de Cultura

Subspații disponibile

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

Spatiu este compus din doua camere, bucatarie si grup sanitar. Dispune de centrala cu gaz, aer conditionat si loc de parcare. Este ideal pentru birou.

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

COMPARABILA 2

Birou modern toate utilitatile incluse

Gara, Constanta - Vaheniarta



Skip utiliti / mp. utiti:
35 mp.

Tip proprietate:
Clădire de birouri



Descriere spațiu comercial

Birou toate Utilitatile incluse, loc de parcare, aer conditionat, paza si curatenie asigurata

Structura rezistenta: beton

Nr grupuri sanitare: 1

Nr incaperi: 1

Destinatie recomandata: birou

Link extern: www.domusgroup.ro

Utilitati: Sistem incalzire (Centrala proprie); Utilitati generale (Curent, Apa, Gaz, CATV, Telefon); Climatizare (Aer conditionat); Acces internet (Fibra optica);...

Citește mai mult

1 Parcare

Zonă de litoral

Detalii spațiu comercial

ID anunt: X33H0400E

Actualizat în: 02 Noiembrie 2025

Clasă birouri:

B

Regim înălțime:

P

Stadiu construcție:

Există

Utilități

Comision

50% din chiria pe o luna

Certificat energetic:

Certificat energetic:

A

350 € / lună

104 € / mp / lună



Viorica Stroe

Agent imobiliare

DOMUS GRUP SRL

0745 785 444

0752087777

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Raportează anunt



Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai
noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările



<https://www.imobiliare.ro/oferta/birou-de-inchiriat-constant-gara-1-1122920>

COMPARABILA 3

Oferim spre închiriere imobil pentru birouri

Gara, Constanta - Zona Portă

1.980 € / lună

2.980 €/mp + taxă



Supa. utilă / mp. utilă:	Tip prop:	Nr.:	An construit:
220 mp	Casa/Vilă	1	2014 (Există)



Descriere spațiu comercial

Imobil de inchiriat zona Gara, având aproximativ 220mp, iar curte de 1000 mp, situată pe colț, cu îmbunătățiri, fațadă groasă, centrală pe gaz, intrare din bulevard, parcare, curtea casei situată pe parter stil arhitectural deosebit, superbi din cărămidă, stil conac.

2 Parcări Zonă de litoral

Detalii spațiu comercial

ID anunt: X39H0405L

Actualizat în: 14 August 2025

Nume proprietate:	Imobil de inchiriat	Ciudă birouri:	B
Regim înălțime:	P+1E+T	Stadiu construcție:	Există
Suprafață teren:	1000 mp		

Utilități

Comision

50%

Subspații disponibile

Imobil de inchiriat

Chirie / u.m. / lună:	9 EUR/mp (total: 1980 EUR/lună) + alte cheltuieli, Comision 50% cumpărător
Suprafață disponibilă:	220
Disponibilitate spațiu:	31.08.2023

Puncte de interes

Dan Caralani
Agent
DOMUS GRUP SRL

0721 216471
0759807777

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Raportează anunt



Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai
noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

**DUBLA ACȚIUNE
IMPOTRIVA
DURERII ÎN GAT**

60
SECONDE

CALMEAZĂ RAPID
DUREREA POTRIVITĂ ÎN GAT

**NU-TI BATE
CAPUL SINGUR**
când poți să chemi un
profesionist

Chama-ne acum!

24/7 SERVICE

<https://www.imobiliare.ro/oferta/birou-de-inchiriat-constant-gara-1000-56724259>

COMPARABILA 4

250 mp Birouri de inchiriat

Casa de Cultură, Constanța - Vezi Hartă



Sup. utilă (mp. util):
250 mp

Tip proprietate:
Clădire de birouri

Nr.:
1

An construcție:
1990 (Locală)



2.750 € / lună

11 €/mp / lună

Marius COMAN
Director
ALL IMOBILIARE

0731553322
Apelăază acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Raportează anunț

Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai
noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

Descriere spațiu comercial

All imobiliare Constanța oferă la închiriere în zona Casă de Cultură Birouri în suprafață de 250 mp (5 birouri mari și unul mic), noi și 3 grupuri sanitare, chirie solicitată 2700 euro, la care se adaugă utilitățile

Parcare stradă

Zonă de litoral

Detalii spațiu comercial

ID anunț: X9320402E

Actualizat în: 17 Martie 2025

Clasă birouri:	A	Regim înălțime:	P+1E
Stadiu construcție:	Există	Suprafață teren:	250 mp

Utilități

Comision:

50% din chiria primei luni

Subspații disponibile

Chirie / u.m. / lună:	11 EUR/mp (total: 2750 EUR/lună) + alte cheltuieli, Comision 50% cumpărător
Suprafață disponibilă:	250
Disponibilitate spațiu:	01.04.2025
Etaj:	Etaj 1 / 1

Puncte de interes

<https://www.imobiliare.ro/oferta/birou-de-inchiriat-constant-a-casa-de-cultura-250-255749151>

Anexa 2 – Formula de calcul si tabele suprafete cota indiviza

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

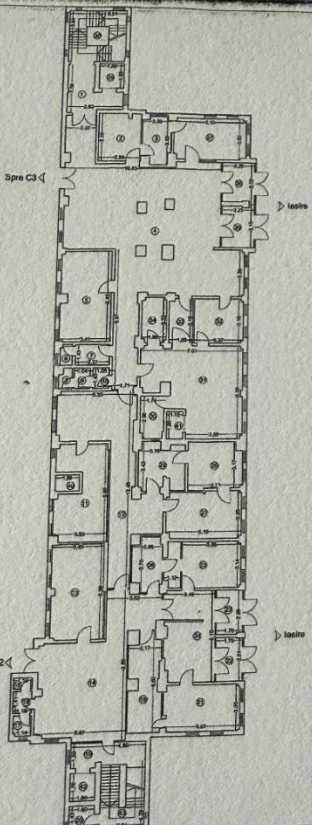
ETAJ 1	SUPRAFATA TOTALA UTILA (MP)	SUPRAFATA PARTI COMUNE (MP)	Cota Parti Comune din total suprafata utila/nivel
Lot 24	295.11	295.11	
Lot 25	16.4		
Lot 26	21.43		
Lot 27	8.64	8.64	
Lot 28	20.21		
Lot 29	21.56		
Lot 30	4.01	4.01	
Lot 31	15.18		
Lot 32	10.57		
Lot 33	5.12		
Lot 34	46.32		
Lot 35	21.09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

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

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

Anexa 3 – Documente de proprietate

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



RELEVU C1- PARTER
Scara 1:200

Nr. cadastral al terenului: 515.18
Adresa imobilului: Mun. Constanta, Str. Stefan cel Mare nr. 133, Policlinica nr. 2
UAT: Constanta

Nr. Incalzire	Denumire Incalzire	Suprafata utila (mp)
1	Hol 1	2.22
2	Depozit medical 1	10.02
3	Depozit medical 2	6.38
4	Hol 2	11.67
5	Cabinet medical 1	21.43
6	W.C. serviciu 1	1.16
7	Hol 3	3.25
8	W.C. serviciu 2	1.18
9	Hol 4	1.50
10	Hol 5	1.54
11	Cabinet expertiza medicala 1	20.21
12	Hol 6	38.82
13	Cabinet expertiza medicala 2	21.66
14	Hol 7	48.17
15	W.C. serviciu 3	0.88
16	Hol 8	1.66
17	W.C. serviciu 4	1.47
18	Brau internati 1	12.74
19	Hol 9	8.51
20	Vestiar 1	2.38
21	Planing familial	15.23
22	Anexa 1	5.20
23	Anexa 2	20.08
24	Hol 10	15.37
25	Cabinet pediatrie	9.84
26	Brau internati 2	16.10
27	Cabinet ortopedie	11.83
28	Cabinet medical 2	9.46
29	Cabinet medical 3	4.76
30	Vestiar 2	36.30
31	Cabinet neonati	10.67
32	Cabinet medical 4	5.12
33	Cabinet medical 5	5.26
34	Cabinet medical 6	5.79
35	Antreu 3	6.42
36	Anexa 4	15.18
37	Cabinet medical 7	

Suprafata Totala = 515.18 mp

38	Casa scari 1	15.00
39	LIR 1	3.07
40	Camera troiu 1	1.74
41	Camera troiu 2	2.13
42	LIR 2	2.82
43	Casa scari 2	12.18

Suprafata Totala = 652.12 mp

Intocmit: S.C. TOPOCAD SERV SRL Gratiol II
Aprilie 2009

Receptionat: 17551
Data: 18 APR 2009



RELEVUL C1-ETAJ 2 Scara 1/200		
Nr. cadastrel al terenului	Suprafata utila (mp)	Adresa institutului Mun. Constanta, Str. Stefan cel Mare nr. 133, Policlina nr. 2
	515.78	UAT: Constanta

Nr. incalzire	Denumirea incalzirii	Suprafata utila (mp)
1	Hol 1	3.36
2	Hol 2	4.73
3	Sala gimnastica medicala	43.25
4	W.C. serviciu 1	1.14
5	Hol 3	2.16
6	Hol 4	1.31
7	W.C. serviciu 2	115.50
8	Hol 5	23.84
9	Cabinet medical 1	22.26
10	Cabinet ORL 1	1.43
11	W.C. serviciu 3	3.42
12	Hol 6	2.30
13	Hol 7	1.56
14	W.C. serviciu 4	1.31
15	Hol 8	3.37
16	Hol 9	5.78
17	Cabinet ORL 2	22.92
18	Cabinet oftalmologie	24.78
19	Camera obscuri	9.16
20	Hol 10	2.38
21	Vestier	17.51
22	Cabinet anatomie patologice 1	16.92
23	Cabinet anatomie patologice 2	16.87
24	Cabinet anatomie patologice 3	16.83
25	Familie	16.81
26	Depozit medical 1	17.56
27	Depozit medical 2	14.98
28	Cabinet medical 2	16.88
29	Familie	16.76
30	Cabinet ORL 3	17.00
31	Sala tratament	16.90
32	Cabinet dermatologie 2	16.81
33	Cabinet geriatric	17.56
34	Cabinet medicina interna	

Suprafata Utila = 515.78 mp

35	Casa scari 1	15.00
36	Lit 1	3.11
37	Camera intru 1	2.06
38	Camera intru 2	1.24
39	Lit 2	3.05
40	Casa scari 2	12.19

Suprafata Totala = 552.43 mp

Proiectant: **OPCAR SERV S.R.L.**

4 Iunie 2009

PROIECTANT

OPCAR SERV S.R.L.

4 Iunie 2009

Proiectant: **OPCAR SERV S.R.L.**

4 Iunie 2009

Receptiata,

Data, **17.05.2009**

Proiectant: **IVAN FLORENTIN**

Functia: **CONSILIER GR. IA**

62

RELEVU C1-ETAJ 3
Scara 1:200

Nr. cadastre al terenului: _____ Suprafata utila (mp): 517.09 Adresa imobilului: Mun. Constanta, Str. Stefan cel Mare nr. 133, Policlinica nr. 2
UAT: Constanta

Nr. incalzire	Denumire incalzire	Suprafata utila (mp)
1	Hol 1	3.55
2	W.C. serviciu 1	1.32
3	Hol 2	3.99
4	W.C. serviciu 2	1.34
5	Hol 3	1.56
6	Hol 4	1.89
7	Cabinet cardiologie 1	16.14
8	Cabinet cardiologie 2	14.37
9	W.C. serviciu 3	1.44
10	Hol 5	154.86
11	Cabinet psihiatrie 1	22.98
12	Cabinet psihiatrie 2	21.89
13	W.C. serviciu 4	1.33
14	Hol 6	2.29
15	W.C. serviciu 5	1.78
16	Hol 7	2.17
17	Hol 8	2.34
18	Cabinet neurologie 1	3.26
19	Cabinet neurologie 2	5.61
20	Cabinet neurologie 3	16.33
21	Cabinet psihiatrie 3	16.47
22	Cabinet psihiatrie 4	6.17
23	Cabinet ORL 1	6.11
24	Hol 9	6.12
25	Vestier	2.28
26	Cabinet audiogram 1	1.08
27	Cabinet audiogram 2	2.19
28	Cabinet ORL 2	12.58
29	Cabinet ORL 3	17.89
30	Cabinet endocrinologie	17.06
31	Cabinet cardiologie 3	16.71
32	Sala tratament	17.31
33	Cabinet cardiologie 4	17.68
34	Cabinet ginecologie 1	15.90
35	Cabinet ginecologie 2	16.90
36	Cabinet ginecologie 3	16.99
37	Cabinet ginecologie 4	16.81
38	Cabinet oftalmologie 1	20.40
39	Cabinet oftalmologie 2	12.80
40	Cabinet cardiologie 5	17.80
Suprafata Utila = 517.09 mp		
41	Casa scari 1	15.22
42	LR 1	2.86
43	Camera Intru 1	2.29
44	Camera Intru 2	1.70
45	LR 2	2.78
46	Casa scari 2	12.67
Suprafata Totala = 554.81 mp		

TOPOCAD S.R.L. Constanta
Gratuit II
876
Nume si Prenume: IVAN FLORENTINA
Funcție: CONSILIER GR. IA
Receptionat, 17551
Data, 10. APR. 2009

ANEXA 2 la PHCJ nr.351/09.12.2025

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

OPIS:

- Anexa 2.1 – Cabinet medical 52, etaj II
- Anexa 2.2 – Cabinet medical 59, etaj III
- Anexa 2.3 – Cabinet medical 22, etaj I
- Anexa 2.4 – Cabinet medical 23, etaj I
- Anexa 2.5 – Cabinet medical 63/64, etaj III
- Anexa 2.6 – Cabinet medical 21, etaj I
- Anexa 2.7 – Cabinet medical 67/68, etaj III
- Anexa 2.8 – Cabinet medical 65/66, etaj III
- Anexa 2.9 – Cabinet medical 39/40, etaj I
- Anexa 2.10 – Cabinet medical 53, etaj II
- Anexa 2.11 – Cabinet medical 58, etaj II
- Anexa 2.12 – Cabinet medical 72, etaj III
- Anexa 2.13 – Cabinet medical 73, etaj III

Anexa 2.1 – Cabinet medical 52, etaj II

CAIET DE SARCINI

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

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

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

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

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

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

3.3 COMISIA DE EVALUARE

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.10 SANCTIUNI

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

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

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	
Adresa: B-DUL TOMIS, NR. 51	
Localitate: CONSTANȚA	Cod fiscal: 2981739
E-mail: consjud@cjc.ro	Persoană de contact:
Adresa de internet: www.cjc.ro	

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAȘĂ A FI ÎNCHIRIATE

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

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

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

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

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

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, dar și obținerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe și impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele acordării serviciilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat - Cabinet Medical nr.52, Etaj II situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, apărarea împotriva incendiilor, conform legislației în vigoare.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

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

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractelor de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

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

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

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

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

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

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

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungea cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

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

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

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garanția de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 1.847,50 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

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

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

- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necastigatoare** (termenul de trei zile lucratoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). **Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termenul de mai sus, această sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

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

- **nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal,** această sumă se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

b) Garanția de bună execuție a contractului

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

În termen de maxim trei (3) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

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

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

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

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

d) Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Patrimoniu și ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Județean Constanța. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei și se dovedește cu chitanța eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA

MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

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

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare, astfel cum sunt solicitate în prezenta documentație de atribuire;

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

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

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

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

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, iar unul secretarul comisiei și 5 membri supleanți.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Județului Constanța, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

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

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

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

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

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

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

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

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

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

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.
- Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:
$$\text{Pondere valoare ofertată } n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$$

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

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

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

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

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

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

c) protecția mediului înconjurător – 20 %;

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

Ofertanții trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.

Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

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

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

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

Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul - Cabinetul Medical nr.52, Etaj II, proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6*.

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

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

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

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1) Prin excepție de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

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

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.3.6 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanța aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3.10 SANCTIUNI

(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) și (22)-(25) și art.342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art.328 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Județului Constanța.

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

(1) UAT Județul Constanța, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

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

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.334 alin.(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Județului Constanța prin faptele și actele juridice săvârșite;

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

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

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

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

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

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

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

(1) Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

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

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

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

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

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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

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

În cazul denunțării unilaterale de către locator înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

Director Executiv
Diana Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

INSTRUCȚIUNI

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

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

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

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II. Anunțul de licitație

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanța-Consiliul Județean Constanța va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c)** informații privind documentația de atribuire:
 - c1) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - c2) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - c3) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
 - c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d)** informații privind ofertele:
 - d1) data-limită de depunere a ofertelor,
 - d2) adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - d3) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea și punerea la dispoziție a documentației de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire pusă la dispoziție acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autorității și se eliberează chitanța sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentației și costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

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

3.3. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

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

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.8. Fără a aduce atingere prevederilor punctului 3.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3.8., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

IV. Protecția datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

V. Anunțul de atribuire și alte informații

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

5.2. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

5.3. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.4. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

6.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.3.

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

6.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

6.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanției de participare la licitație, care se va face venit la bugetul județean.

6.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleași condiții, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

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

6.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

Director Executiv,

Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,

Daniela ARMEANU-ROSIN

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

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

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA		
Adresa: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța		
Localitate: Constanța	Cod postal:900725	Tara: România
Punct de contact: Registratură Consiliul Județean Constanța Sediul: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța (Palatul Administrativ, parter)	Telefon:....	
E-mail: consjud@cjc.ro	Fax:.....	

Alte informatii pot fi obtinute la:

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

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

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

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

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

Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor

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

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

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

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.52 etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
II.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

II.1.3) Procedura implica

Închirierea prin licitație publică, cu plic închis, cu respectarea prevederilor art.334 – 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Încheierea unui contract de închiriere pentru spațiu x

Durata contractului:

Durata în ani: **5 ani**

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

55.425 lei (923,75 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succintă a contractului

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

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

da ☐ nu ☒

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul

Închiriere a unui spațiu cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activități medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:

923,75 lei x 60 luni = 55.425 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da ☐ nu ☒

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

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

III.1.1.a) Garantie de participare

da ☒ nu ☐

Participanții la procedura licitației publice vor achita **garanția de participare** la licitația publică, în cuantum de 1.8475,50 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

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

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data licitației, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.
- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

III.1.1.b) Garanție de buna executie

da ☒ nu ☐

În termen de *maxim trei (3) zile lucrătoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

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

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare

da ☒ nu ☐

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

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc)

III.1.2. Legislatia aplicabila

- prevederile art.861 alin.(3) din *Codul civil*
- prevederile art. 333 – 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare, garanția de participare și

taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentației de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanța doveditoare eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar.

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

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

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

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

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

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participanții la licitație trebuie să fie autorizați să desfășoare activități medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

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

Offline ☒ **On line** ☐

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică, cu plic închis ☒

Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;

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

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:

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

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

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

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

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

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

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

c) protecția mediului înconjurător – 20%;

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

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea

implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. În cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%. Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular F6</i>. În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește <u>cel mai mare punctaj</u> în urma aplicării criteriilor de atribuire.		
Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel: Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte. Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. Ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.		
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	10%	10 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> În cazul depunerii declarației pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular</i>		

F6, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestuia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: ”Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități medicale conform destinației bunului;

b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale;

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

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

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

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - *formular F3 anexat*.

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

d) dovada achitării **taxei de participare** în cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

e) dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, în cuantum de 1.847,50 lei;

Prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

IV.4.2. Plicul interior

Pe plicul interior se înscriu *numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*

Plicul interior conține:

- a) oferta propriu-zisă - *formular F4 anexat*- va fi depusă într-un singur exemplar, iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant; Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;
- b) Ofertantul trebuie să prezinte formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
- c) Dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.
- d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6* – după caz.
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
- f) declarație privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – Consiliul Județean Constanța, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

Director Executiv,
Diana-Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.52, Etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

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

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

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
- Raportul procedurii de închiriere nr
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea cabinet medical nr.52, Etaj II, în suprafață de 22,44 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spațiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

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

(3) Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

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

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

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

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

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

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

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

(4) Termenul de plată (termenul scadent) al contravalorii facturii va fi ultima zi lucrătoare din luna în care a fost emisă factura, după care locatarul este de drept în întârziere.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locator, va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligației de plată.

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

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a)** să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b)** să emită factura pentru chirie și să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- c)** să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția de bună execuție la încetarea contractului;
- d)** să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e)** să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f)** să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei și/sau a penalităților de întârziere și/sau a utilităților, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestora din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul contract.

Art.11. Locatorul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
b) să plătească *chiria*, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanția de bună execuție* în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

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

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

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

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

f) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;

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

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

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

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

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului Constanța.

e) reziliere/rezoluțiune.

Rezilierea/rezoluțiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate.

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

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

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

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;

-desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

Art.15. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

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

Art.16. La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.17. Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, locatorul va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de intarziere pana la data indeplinirii effective.

Art. 18. În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂȚIRI

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

CAP.XII. FORȚA MAJORĂ.

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

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

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

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

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

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

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr./.....

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinetului medical nr.52, Etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, vă transmitem fișa de informații privind participantul

.....
 (denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerțului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ împuternicit (nume și prenume, C.N.P./ domiciliu/ reședință, documentele de reprezentare/împuternicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,

 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **subsemnatul/ subscrisa**,
 (denumirea/numele ofertantului)

reprezentat legal prin

.....,
 (numele reprezentantului legal, dacă e cazul)

declar/declarăm, prin prezenta, intenția fermă de a participa la licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,
 (numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al.....,
 (denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

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

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

Nume/denumire operator economic,

.....
 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

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

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

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza,
(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)
cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind **falsul în declarații**, declar pe propria răspundere că,
(denumirea/numele ofertantului)

NU a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar NU a încheiat contractul ori NU a plătit prețul, din culpă proprie.

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

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța **PREȚUL DE** **LEI/LUNĂ**, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) reprezentând **CHIRIE pentru:**
spațiul cabinet medical nr.52, etaj II situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133.

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

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

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

Data

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

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

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/împuternicit al (denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfășurării de activități medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreședinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcția Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
	Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcția Patrimoniu
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Șef - Direcția Generală Tehnică și Urbanism
ATENA CARANICOLA	Șef Serviciu – Serviciul Achiziții Publice - Direcția Generală Administrație Locală
GEORGETA BLACIOTI	Șef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcția Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Șef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Șef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidență bugetară-Direcția Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENȚIA	Șef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcția Generală Economico-Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Șef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Șef Serviciu-Serviciul Patrimoniu și ADPP -Direcția Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Șef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri județeni:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Bucovala Enache	Consilier județean
Butnaru Mihai	Consilier județean
Caprinciu Stelica	Consilier județean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier județean
Constantin Nicolae	Consilier județean
Filipescu Razvan	Consilier județean
Gheorghe Andreea	Consilier județean
Gima Stelian	Consilier județean
Graniceru Alexandru	Consiler județean

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

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

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

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Formular nr. F6

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI
PRIVIND ASUMAREA ȘI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAȚIILOR LEGALE
ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAȘ, CÂT ȘI PENTRU ACTIVITĂȚILE
COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂȘURA**

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

Subsemnatul/a(nume/prenume,
reprezentant legal/ împuternicit al
(denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriași, cât și pentru activitățile medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

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

Data

Operator economic

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

conform dispozițiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

Subsemnatul/Subsemnata _____, domiciliat/ă în _____, telefon _____ născut/ă la data de _____ în localitatea _____, Carte de identitate Seria _____ Nr. _____, emis la data de _____, de către _____, în calitate de reprezentant legal/persoana împuternicită al/a societății _____, participant la licitația publică din data de _____ organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitației publice din data de _____, organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.52, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate și publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării și obținerea consimțământului în condițiile legii.

Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări (schimbare domiciliu, statut civil, etc.) mă oblig să informez în scris CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.

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

Data

OFERTANTUL

(denumirea,numele)

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea:
 2. Codul fiscal/CNP
 3. Adresa sediului central:
 4. Telefon:.....
 - Fax:
 - E-mail:
 5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
- Certificatul de înmatriculare/înregistrare
(nu numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

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

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

8. Principala piață a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe
propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

	Cifra de afaceri anuală	Cifra de afaceri anuală
Anul	la 31 decembrie	la 31 decembrie
		(echivalent Euro)

1. _____
2. _____
3. _____

Media anuală:

Data pentru care se determină echivalența RON/EURO este cea afișată pe site-ul
www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant _____ (semnătura autorizată)

Anexa 2.2 – Cabinet medical 59, etaj III

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.59, Etaj III
din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța**

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

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

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

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

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

3.3 COMISIA DE EVALUARE

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.10 SANCTIUNI

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

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

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	
Adresa: B-DUL TOMIS, NR. 51	
Localitate: CONSTANȚA	Cod fiscal: 2981739
E-mail: consjud@cjcr.ro	Persoană de contact:
Adresa de internet: www.cjcr.ro	

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.59, Etaj III, în suprafață de 33,74 mp, cota parte indiviză 12,62 mp, suprafața totală cabinet medical 46,36 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

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

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

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

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, dar și obținerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe și impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele acordării serviciilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat - Cabinet Medical nr.59, Etaj III situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, apărarea împotriva incendiilor, conform legislației în vigoare.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

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

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractelor de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

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

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

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

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.59, Etaj III.

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

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelunghi cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.902,53 lei/lună fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

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

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garanția de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 3.805,06 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare, această sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necastigatoare** (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care exista contestații cu privire la desfasurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). **Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termenul de mai sus, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

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

- **nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal,** aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

b) Garanția de bună execuție a contractului

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

În termen de maxim trei (3) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului **este obligat să constituie o garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare)** prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

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

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

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

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

d) Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Patrimoniu și ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Județean Constanța. Taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei și se dovedește cu chitanța eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN

VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului;

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

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

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

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare, astfel cum sunt solicitate în prezenta documentație de atribuire;

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

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

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

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

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, iar unul secretarul comisiei și 5 membri supleanți.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Județului Constanța, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

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

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

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

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

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

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

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

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

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

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.
- Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:
$$\text{Pondere valoare ofertată } n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$$

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

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

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

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

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

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

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

c) protecția mediului înconjurător – 20 %;

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

Ofertanții trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.

Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

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

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

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

Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul - Cabinetul Medical nr.59, Etaj III, proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6*.

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

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

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

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;

- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23).
- (27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

- (1) Prin excepție de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini.
- (3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- (4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.3.6 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

- (4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanța aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- (6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).
- (7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3.10 SANCTIUNI

- (1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:
- a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;
 - b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) și (22)-(25) și art.342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
- (2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.
- (3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.
- (4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.
- (5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art.328 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Județului Constanța.

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

- (1) UAT Județul Constanța, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi și/sau obligații:
- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.
 - b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
 - c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.334 alin.(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;
 - d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
 - e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
 - f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- (2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:
- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Județului Constanța prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
 - d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
 - f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
 - g) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului.
- (3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

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

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

(1) Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, contractul încetează de drept, tacita relocalațiune nu operează;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

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

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

**Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN**

INSTRUCȚIUNI

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.59, etaj III,
situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța**

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

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

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța ;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II. Anunțul de licitație

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanța-Consiliul Județean Constanța va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c)** informații privind documentația de atribuire:
 - c1) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - c2) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - c3) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
 - c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d)** informații privind ofertele:
 - d1) data-limită de depunere a ofertelor,
 - d2) adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - d3) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
 - g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- 2.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea și punerea la dispoziție a documentației de atribuire

- 3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire pusă la dispoziție acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autorității și se eliberează chitanța sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentației și costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.
- 3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- 3.3. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- 3.4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 3.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- 3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- 3.8. Fără a aduce atingere prevederilor punctului 3.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 3.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3.8., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- 3.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

IV. Protecția datelor

- 4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

V. Anunțul de atribuire și alte informații

- 5.1. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- 5.2. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- 5.3. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 5.4. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

- 6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 6.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.3.
- 6.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.
- 6.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- 6.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanției de participare la licitație, care se va face venit la bugetul județean.
- 6.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleași condiții, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.
- 6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- 6.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

Director Executiv,

Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.59, Etaj III, în suprafață de 33,74 mp, cota parte indiviză 12,62 mp, suprafața totală cabinet medical 46,36 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA		
Adresa: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța		
Localitate: Constanța	Cod postal:900725	Tara: România
Punct de contact: Registratură Consiliul Județean Constanța Sediul: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța (Palatul Administrativ, parter)	Telefon:....	
E-mail: consjud@cjc.ro	Fax:.....	

Alte informatii pot fi obtinute la:

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

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

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

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

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

Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor

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

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

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

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.59, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
II.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.59, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

II.1.3) Procedura implica

Închirierea prin licitație publică, cu plic închis, cu respectarea prevederilor art.334 – 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Încheierea unui contract de închiriere pentru spațiu x

Durata contractului:

Durata în ani: **5 ani**

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

114.151,80 lei (1.902,53 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succintă a contractului

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

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

da ☐ nu x

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul

Închiriere a unui spațiu cabinet medical nr.59, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activități medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:

1.902,53 lei x 60 luni = 114.151,80 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da ☐ nu x

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

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

III.1.1.a) Garantie de participare

da x nu ☐

Participanții la procedura licitației publice vor achita **garanția de participare** la licitația publică, în cuantum de 3.805,06 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

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

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data licitației, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.
- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

III.1.1.b) Garanție de buna executie

da ☒ nu ☐

În termen de *maxim trei (3) zile lucrătoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

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

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare

da ☒ nu ☐

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

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc)

III.1.2. Legislatia aplicabila

- prevederile art.861 alin.(3) din *Codul civil*
- prevederile art. 333 – 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare, garanția de participare și

taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentației de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanța doveditoare eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar.

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

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

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

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

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

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participanții la licitație trebuie să fie autorizați să desfășoare activități medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

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

Offline ☒ **On line** ☐

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică, cu plic închis ☒

Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;

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

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) protecția mediului înconjurător - 20%;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor. În cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte. d)condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%. Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertanții vor depune o declaratie pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular F6</i>. În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte. Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește <u>cel mai mare punctaj</u> în urma aplicării criteriilor de atribuire.		
Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel: Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. <i>Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.</i> Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor. Ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar în cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.		
d)condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	10%	10 puncte

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul

În cazul depunerii declarației pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6*, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: "Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr.59, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța".

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități medicale conform destinației bunului;

b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale;

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

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

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

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - *formular F3 anexat*.

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

d) dovada achitării **taxei de participare** în cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

e) dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, în cuantum de 3.805,06 lei;

Prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

IV.4.2. Plicul interior

Pe plicul interior se înscriu *numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*

Plicul interior conține:

- a) oferta propriu-zisă - *formular F4 anexat*- va fi depusă într-un singur exemplar, iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant; Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;
- b) Ofertantul trebuie să prezinte formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
- c) Dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.
- d)) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța– *formular F6*– după caz.
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - –*formular F7*
- f) declarație privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – Consiliul Județean Constanța, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

Director Executiv,
Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

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

și

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

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr/..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
- Raportul procedurii de închiriere nr
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea cabinet medical nr.59, Etaj III, în suprafață de 46,36 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spațiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

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

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

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

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

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

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

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

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

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

(4) Termenul de plată (termenul scadent) al contravalorii facturii va fi ultima zi lucrătoare din luna în care a fost emisă factura, după care locatarul este de drept în întârziere.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locator, va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligației de plată.

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

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a)** să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b)** să emită factura pentru chirie și să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- c)** să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția de bună execuție la încetarea contractului;
- d)** să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e)** să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f)** să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei și/sau a penalităților de întârziere și/sau a utilităților, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestora din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul contract.

Art.11. Locatorul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească *chiria*, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanția de bună execuție* în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

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

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

- d) să achite taxa pe clădiri și taxa pe teren aferente imobilului închiriat (acestea se datorează de către locatar, în conformitate cu prevederile art.455 și art.463 din Codul fiscal);
- e) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului;
- f) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;
- j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- k) să pastreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

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

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului Constanța.

e) reziliere/rezoluțiune.

Rezilierea/rezoluțiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate.

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

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

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

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;

-desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

Art.15. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

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

Art.16. La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.17. Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, locatorul va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de intarziere pana la data indeplinirii effective.

Art. 18. În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂȚIRI

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

CAP.XII. FORȚA MAJORĂ.

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

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

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

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

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

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

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinetului medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, vă transmitem fișa de informații privind participantul

.....
 (denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerțului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ imputernicit (nume și prenume, C.N.P./ domiciliu/ reședință, documentele de reprezentare/imputernicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,

 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **subsemnatul/ subscrisa**,
 (denumirea/numele ofertantului)

reprezentat legal prin

.....,
 (numele reprezentantului legal, dacă e cazul)

declar/declarăm, prin prezenta, intenția fermă de a participa la licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,
 (numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al.....,
 (denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, sunt conforme cu realitatea.

Nume/denumire operator economic,

.....
 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

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

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza,
(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)
cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că,
(denumirea/numele ofertantului)

NU a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar NU a încheiat contractul ori NU a plătit prețul, din culpă proprie.

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

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța **PREȚUL DE** **LEI/LUNĂ**, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) reprezentând **CHIRIE pentru:**
spațiul cabinet medical nr....., etaj situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133.

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

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

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

Data

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/împuternicit al (denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului, situat în incinta Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfășurării de activități medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreședinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcția Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
	Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcția Patrimoniu
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Șef - Direcția Generală Tehnică și Urbanism
ATENA CARANICOLA	Șef Serviciu – Serviciul Achiziții Publice - Direcția Generală Administrație Locală
GEORGETA BLACIOTI	Șef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcția Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Șef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Șef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidență bugetară-Direcția Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENȚIA	Șef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcția Generală Economico-Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Șef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Șef Serviciu-Serviciul Patrimoniu și ADPP -Direcția Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Șef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri județeni:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Bucovala Enache	Consilier județean
Butnaru Mihai	Consilier județean
Caprinciu Stelica	Consilier județean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier județean
Constantin Nicolae	Consilier județean
Filipescu Razvan	Consilier județean
Gheorghe Andreea	Consilier județean
Gima Stelian	Consilier județean
Graniceru Alexandru	Consiler județean
Gurgu Andrei	Consiler județean

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

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

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

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Formular nr. F6

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI
PRIVIND ASUMAREA ȘI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAȚIILOR LEGALE
ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAȘ, CÂT ȘI PENTRU ACTIVITĂȚILE
COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂȘURA**

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume,
reprezentant legal/ împuternicit al
(denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriași, cât și pentru activitățile medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

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

Data

Operator economic

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

conform dispozițiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

Subsemnatul/Subsemnata _____, domiciliat/ă în _____, telefon _____ născut/ă la data de _____ în localitatea _____, Carte de identitate Seria _____ Nr. _____, emis la data de _____, de către _____, în calitate de reprezentant legal/persoana împuternicită al/a societății _____, participant la licitația publică din data de _____ organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitației publice din data de _____, organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.59, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate și publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării și obținerea consimțământului în condițiile legii.

Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări (schimbare domiciliu, statut civil, etc.) mă oblig să informez în scris CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.

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

Data

OFERTANTUL

(denumirea,numele)

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea:
 2. Codul fiscal/CNP
 3. Adresa sediului central:
 4. Telefon:.....
 - Fax:
 - E-mail:
 5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
- Certificatul de înmatriculare/înregistrare
(nu numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

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

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

8. Principala piață a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe
propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

	Cifra de afaceri anuală	Cifra de afaceri anuală
Anul	la 31 decembrie	la 31 decembrie
		(echivalent Euro)

1. _____
2. _____
3. _____

Media anuală:

Data pentru care se determină echivalența RON/EURO este cea afișată pe site-ul
www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (semnătura autorizată)

Anexa 2.3 – Cabinet medical 22, etaj I

CAIET DE SARCINI

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

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

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

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

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

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE LOCATOR

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCHI, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

3.3 COMISIA DE EVALUARE

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.10 SANCTIUNI

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

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

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	
Adresa: B-DUL TOMIS, NR. 51	
Localitate: CONSTANȚA	Cod fiscal: 2981739
E-mail: consjud@cjc.ro	Persoană de contact:
Adresa de internet: www.cjc.ro	

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

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

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

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

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

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

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, dar și obținerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe și impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele acordării serviciilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat - Cabinet Medical nr.59, Etaj III situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, apărarea împotriva incendiilor, conform legislației în vigoare.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

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

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractelor de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

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

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

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

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

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

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

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungea cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

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

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

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garanția de participare

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

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a căruia oferta a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare, această sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necastigatoare** (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). **Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termenul de mai sus, această sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

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

- **nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal,** aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

b) Garanția de bună execuție a contractului

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

În termen de maxim trei (3) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

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

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

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

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

d) Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Patrimoniu și ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Județean Constanța. Taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei și se dovedește cu chitanța eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA

ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului;

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

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

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

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare, astfel cum sunt solicitate în prezenta documentație de atribuire;

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

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

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

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

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, iar unul secretarul comisiei și 5 membri supleanți.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Județului Constanța, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

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

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

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

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

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

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

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

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

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

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.
- Pentru o valoare oferată mai mică decât cea mai mare valoare oferată, ponderea se calculează astfel:
Pondere valoare oferată n = valoare oferată/valoare maximă oferată x 40 pct.

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

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

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

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

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

Punctaj nivel oferat n = nivel oferat n /nivel maxim oferat x 30 puncte.

c) *protecția mediului înconjurător – 20 %;*

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

Ofertanții trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.

Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

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

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

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

Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul - Cabinetul Medical nr.59, Etaj III, proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6*.

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

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

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

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;

- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23).
- (27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

- (1) Prin excepție de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini.
- (3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- (4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.3.6 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

- (4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanța aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- (6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).
- (7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3.10 SANCTIUNI

- (1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:
- a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;
 - b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) și (22)-(25) și art.342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
- (2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.
- (3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.
- (4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.
- (5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art.328 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Județului Constanța.

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

- (1) UAT Județul Constanța, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi și/sau obligații:
- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.
 - b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
 - c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.334 alin.(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;
 - d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
 - e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
 - f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- (2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:
- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

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

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

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

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

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

(1) Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

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

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

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

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

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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

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

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

**Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN**

INSTRUCȚIUNI

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.22, etaj I,
situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța**

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică

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

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II. Anunțul de licitație

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanța-Consiliul Județean Constanța va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - c)** informații privind documentația de atribuire:
 - c1) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - c2) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - c3) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
 - c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
 - d)** informații privind ofertele:
 - d1) data-limită de depunere a ofertelor,
 - d2) adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - d3) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
 - e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
 - f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
 - g)** data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- 2.3.** Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea și punerea la dispoziție a documentației de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire pusă la dispoziție acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autorității și se eliberează chitanța sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentației și costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

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

3.3. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4 Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

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

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.8. Fără a aduce atingere prevederilor punctului 3.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3.8., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

IV. Protecția datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

V. Anunțul de atribuire și alte informații

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

5.2. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c)** criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d)** numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e)** denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f)** durata contractului;
- g)** nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

5.3. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.4. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

6.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.3.

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

6.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

6.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanției de participare la licitație, care se va face venit la bugetul județean.

6.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleași condiții, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

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

6.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

Director Executiv,

Diana-Roxana VOITINOVICI

Întocmit,

Daniela ARMEANU-ROSIN

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

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

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA		
Adresa: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța		
Localitate: Constanța	Cod postal:900725	Tara: România
Punct de contact: Registratură Consiliul Județean Constanța Sediul: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța (Palatul Administrativ, parter)	Telefon:....	
E-mail: consjud@cjc.ro	Fax:.....	

Alte informatii pot fi obtinute la:

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

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

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

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

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

Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor

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

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

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

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.22, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
II.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.22, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

II.1.3) Procedura implica

Închirierea prin licitație publică, cu plic închis, cu respectarea prevederilor art.334 – 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Încheierea unui contract de închiriere pentru spațiu x

Durata contractului:

Durata în ani: **5 ani**

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

50.960,40 lei (849,34 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succintă a contractului

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.22, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

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

da ☐ nu ☒

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul

Închiriere a unui spațiu cabinet medical nr.22, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activități medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:

1849,34 lei x 60 luni = 50.960,40 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da ☐ nu ☒

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

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

III.1.1.a) Garantie de participare

da ☒ nu ☐

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

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

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

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data licitației, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.
- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

III.1.1.b) Garanție de buna executie

da x nu ☐

În termen de *maxim trei (3) zile lucrătoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

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

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare

da x nu ☐

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

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentație, ofertanților necastigători sau ofertantului câștigător, retras, etc)

III.1.2. Legislatia aplicabila

- prevederile art.861 alin.(3) din *Codul civil*
- prevederile art. 333 – 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare, garanția de participare și taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentației de atribuire, în cuantum

de 20 lei - chitanța doveditoare eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar.

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

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

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

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

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

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participanții la licitație trebuie să fie autorizați să desfășoare activități medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

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

Offline ☒ **On line** ☐

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică, cu plic închis ☒

Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;

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

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:

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

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

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

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

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

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

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

c) protecția mediului înconjurător – 20%;

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

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea

implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. În cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%. Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular F6</i>. În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește <u>cel mai mare punctaj</u> în urma aplicării criteriilor de atribuire.		
Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel: Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte. Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. Ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.		
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	10%	10 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> În cazul depunerii declarației pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular F6</i>, ofertantul va fi		

punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: "Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr.22, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța".

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități medicale conform destinației bunului;

b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale;

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

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

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

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - *formular F3 anexat*.

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

d) dovada achitării **taxei de participare** în cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

e) dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, în cuantum de 1.698,68 lei;

Prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

IV.4.2. Plicul interior

Pe plicul interior se înscriu *numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*

Plicul interior conține:

- a) oferta propriu-zisă - *formular F4 anexat*- va fi depusă într-un singur exemplar, iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant; Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;
- b) Ofertantul trebuie să prezinte formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
- c) Dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.
- d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6* – după caz.
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
- f) declarație privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – Consiliul Județean Constanța, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

Director Executiv,
Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

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

și

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

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr/..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
- Raportul procedurii de închiriere nr
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea cabinet medical nr.22, Etaj I, în suprafață de 20,62 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spațiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

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

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

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

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

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

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

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

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

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

(4) Termenul de plată (termenul scadent) al contravalorii facturii va fi ultima zi lucrătoare din luna în care a fost emisă factura, după care locatarul este de drept în întârziere.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locator, va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligației de plată.

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

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a)** să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b)** să emită factura pentru chirie și să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- c)** să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția de bună execuție la încetarea contractului;
- d)** să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e)** să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f)** să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei și/sau a penalităților de întârziere și/sau a utilităților, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestora din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul contract.

Art.11. Locatorul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească *chiria*, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanția de bună execuție* în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

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

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

- d) să achite taxa pe clădiri și taxa pe teren aferente imobilului închiriat (acestea se datorează de către locatar, în conformitate cu prevederile art.455 și art.463 din Codul fiscal);
- e) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului;
- f) să solicite locatarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;
- j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- k) să pastreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

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

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului Constanța.

e) reziliere/rezoluțiune.

Rezilierea/rezoluțiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate.

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

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

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

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;

-desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

Art.15. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

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

Art.16. La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.17. Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, locatorul va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de intarziere pana la data indeplinirii effective.

Art. 18. În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂȚIRI

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

CAP.XII. FORȚA MAJORĂ.

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

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

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

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

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

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

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinetului medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, vă transmitem fișa de informații privind participantul

.....
 (denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerțului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ imputernicit (nume și prenume, C.N.P./ domiciliu/ reședință, documentele de reprezentare/imputernicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,

 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **subsemnatul/ subscrisa**,
 (denumirea/numele ofertantului)

reprezentat legal prin

.....,
 (numele reprezentantului legal, dacă e cazul)

declar/declarăm, prin prezenta, intenția fermă de a participa la licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.22, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,
 (numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al.....,
 (denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, sunt conforme cu realitatea.

Nume/denumire operator economic,

 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

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

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că,
(denumirea/numele ofertantului)

NU a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar NU a încheiat contractul ori NU a plătit prețul, din culpă proprie.

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

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța **PREȚUL DE** **LEI/LUNĂ**, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) reprezentând **CHIRIE** pentru:

spațiul cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133.

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

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

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

Data

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/împuternicit al (denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfășurării de activități medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreședinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcția Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcția Patrimoniu
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Șef - Direcția Generală Tehnică și Urbanism
ATENA CARANICOLA	Șef Serviciu – Serviciul Achiziții Publice - Direcția Generală Administrație Locală
GEORGETA BLACIOTI	Șef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcția Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Șef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Șef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidență bugetară-Direcția Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENȚIA	Șef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcția Generală Economico-Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Șef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Șef Serviciu-Serviciul Patrimoniu și ADPP -Direcția Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Șef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri județeni:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Bucovala Enache	Consilier județean
Butnaru Mihai	Consilier județean
Caprinciu Stelica	Consilier județean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier județean
Constantin Nicolae	Consilier județean
Filipescu Razvan	Consilier județean
Gheorghe Andreea	Consilier județean
Gima Stelian	Consilier județean
Graniceru Alexandru	Consilier județean
Gurgu Andrei	Consilier județean
Guteanu Stere	Consilier județean

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

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

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

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Formular nr. F6

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI
PRIVIND ASUMAREA ȘI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAȚIILOR LEGALE
ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAȘ, CÂT ȘI PENTRU ACTIVITĂȚILE
COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂȘURA**

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume,
reprezentant legal/ împuternicit al
(denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriași, cât și pentru activitățile medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL
conform dispozițiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

Subsemnatul/Subsemnata _____, domiciliat/ă în _____, telefon _____ născut/ă la data de _____ în localitatea _____, Carte de identitate Seria _____ Nr. _____, emis la data de _____, de către _____, în calitate de reprezentant legal/persoana împuternicită al/a societății _____, participant la licitația publică din data de _____ organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitației publice din data de _____, organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.22, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate și publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării și obținerea consimțământului în condițiile legii.

Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări (schimbare domiciliu, statut civil, etc.) mă oblig să informez în scris CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.

Nume/denumire operator economic,

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

OFERTANTUL

(denumirea, numele)

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea:
 2. Codul fiscal/CNP
 3. Adresa sediului central:
 4. Telefon:.....
 - Fax:
 - E-mail:
 5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
- Certificatul de înmatriculare/înregistrare
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

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

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

8. Principala piață a afacerilor:

9. Numele: declar pe
propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

	Cifra de afaceri anuală	Cifra de afaceri anuală
Anul	la 31 decembrie	la 31 decembrie
		(echivalent Euro)
1.		
2.		
3.		

Media anuală:

Data pentru care se determină echivalența RON/EURO este cea afișată pe site-ul

www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (semnătura autorizată)

Anexa 2.4 – Cabinet medical 23, etaj I

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.23, Etaj I
din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța**

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

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

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

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

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

3.3 COMISIA DE EVALUARE

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.10 SANCTIUNI

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

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

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	
Adresa: B-DUL TOMIS, NR. 51	
Localitate: CONSTANȚA	Cod fiscal: 2981739
E-mail: consjud@cjcl.ro	Persoană de contact:
Adresa de internet: www.cjcl.ro	

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.23, Etaj I, în suprafață de 16,73 mp, cota parte indiviză 9,33 mp, suprafața totală cabinet medical 26,06 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

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

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

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

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, dar și obținerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe și impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele acordării serviciilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat - Cabinet Medical nr.23, Etaj I situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, apărarea împotriva incendiilor, conform legislației în vigoare.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

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

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractelor de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

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

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

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

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.23, Etaj I.

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

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelunghi cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.072,71 lei/lună fără TVA , conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

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

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garanția de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 2.145,42 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen

de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de participare, această sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necastigatoare** (termenul de trei zile lucratoare nu se aplică în cazul în care exista contestații cu privire la desfasurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). **Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termenul de mai sus, această sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

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

- **nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal,** aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

b) Garanția de bună execuție a contractului

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

În termen de maxim trei (3) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului **este obligat să constituie o garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare)** prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

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

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

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

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

d) Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Patrimoniu și ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Județean Constanța. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei și se dovedește cu chitanța eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

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

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului;

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

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

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

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare, astfel cum sunt solicitate în prezenta documentație de atribuire;

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

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

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

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

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, iar unul secretarul comisiei și 5 membri supleanți.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant.

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

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

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

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

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

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

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

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

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

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

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

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.
- Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:
$$\text{Pondere valoare ofertată } n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$$

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

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

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

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

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

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

c) protecția mediului înconjurător – 20 %;

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

Ofertanții trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.

Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

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

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

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

Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul - Cabinetul Medical nr.23, Etaj I, proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6*.

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

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

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

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

- (23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23).
- (27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

- (1) Prin excepție de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini.
- (3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- (4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.3.6 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanța aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de

a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3.10 SANCTIUNI

(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) și (22)-(25) și art.342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art.328 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică.

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

(1) UAT Județul Constanța, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

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

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.334 alin.(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

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

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

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

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

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

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

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

(1) Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

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

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

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

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

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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

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

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

**Director Executiv
Diana Roxana VOITINOVICI**

**Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN**

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.23 etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică

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

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II. Anunțul de licitație

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanța-Consiliul Județean Constanța va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - c)** informații privind documentația de atribuire:
 - c1) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - c2) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - c3) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
 - c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
 - d)** informații privind ofertele:
 - d1) data-limită de depunere a ofertelor,
 - d2) adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - d3) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
 - e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
 - f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
 - g)** data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- 2.3.** Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea și punerea la dispoziție a documentației de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire pusă la dispoziție acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autorității și se eliberează chitanța sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentației și costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

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

3.3. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4 Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

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

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.8. Fără a aduce atingere prevederilor punctului 3.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3.8., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

IV. Protecția datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

V. Anunțul de atribuire și alte informări

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

5.2. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c)** criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d)** numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e)** denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f)** durata contractului;
- g)** nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

5.3. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.4. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

6.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.3.

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

6.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

6.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanției de participare la licitație, care se va face venit la bugetul județean.

6.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleași condiții, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

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

6.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

Director Executiv,

Diana-Roxana VOITINOVICI

Întocmit,

Daniela ARMEANU-ROSIN

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.23, Etaj I, în suprafață de 16,73 mp, cota parte indiviză 9,33 mp, suprafața totală cabinet medical 26,06 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA		
Adresa: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța		
Localitate: Constanța	Cod postal:900725	Tara: România
Punct de contact: Registratură Consiliul Județean Constanța Sediul: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța (Palatul Administrativ, parter)	Telefon:....	
E-mail: consjud@cjc.ro	Fax:.....	

Alte informatii pot fi obtinute la:

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

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

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

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

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

Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor

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

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

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

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
II.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

II.1.3) Procedura implica

Închirierea prin licitație publică, cu plic închis, cu respectarea prevederilor art.334 – 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Încheierea unui contract de închiriere pentru spațiu x

Durata contractului:

Durata în ani: **5 ani**

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

64.362,60 lei (1.072,71 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succintă a contractului

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

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

da ☐ nu ☒

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul

Închiriere a unui spațiu cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activități medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:

1.072,71 lei x 60 luni = 64.362,60 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da ☐ nu ☒

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

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

III.1.1.a) Garantie de participare

da ☒ nu ☐

Participanții la procedura licitației publice vor achita **garanția de participare** la licitația publică, în cuantum de 2.145,42 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

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

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.
- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

III.1.1.b) Garanție de buna executie

da ☒ nu ☐

În termen de *maxim trei (3) zile lucrătoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

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

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare

da ☒ nu ☐

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

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc)

III.1.2. Legislatia aplicabila

- prevederile art.861 alin.(3) din *Codul civil*
- prevederile art. 333 – 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare, garanția de participare și

taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentației de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanța doveditoare eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar.

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

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

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

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

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

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participanții la licitație trebuie să fie autorizați să desfășoare activități medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

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

Offline ☒ **On line** ☐

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică, cu plic închis ☒

Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;

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

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:

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

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

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

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

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

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

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

c) protecția mediului înconjurător – 20%;

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

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea

implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. În cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%. Ponderele acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular F6</i>. În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește <u>cel mai mare punctaj</u> în urma aplicării criteriilor de atribuire.		
Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel: Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderele acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte. Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertată} / \text{nivel maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. Ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.		
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	10%	10 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> În cazul depunerii declarației pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular F6</i>, ofertantul va fi		

punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: "Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța".

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități medicale conform destinației bunului;

b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale;

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

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

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

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - *formular F3 anexat*.

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

d) dovada achitării **taxei de participare** în cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

e) dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, în cuantum de 2.145,42 lei;

Prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

IV.4.2. Plicul interior

Pe plicul interior se înscriu *numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*

Plicul interior conține:

- a) oferta propriu-zisă - *formular F4 anexat*- va fi depusă într-un singur exemplar, iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant; Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;
- b) Ofertantul trebuie să prezinte formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
- c)Dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
- d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța–*formular F6*– după caz.
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - –*formular F7*
- f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – Consiliul Județean Constanța, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

Director Executiv,
Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.23, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

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

și

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

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
- Raportul procedurii de închiriere nr
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare,

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

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea cabinet medical nr.23, Etaj I, în suprafață de 26,06 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spațiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

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

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

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

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

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

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

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

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

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

(4) Termenul de plată (termenul scadent) al contravalorii facturii va fi ultima zi lucrătoare din luna în care a fost emisă factura, după care locatarul este de drept în întârziere.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locator, va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligației de plată.

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

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a)** să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b)** să emită factura pentru chirie și să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- c)** să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția de bună execuție la încetarea contractului;
- d)** să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e)** să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f)** să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei și/sau a penalităților de întârziere și/sau a utilităților, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestora din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul contract.

Art.11. Locatorul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
b) să plătească *chiria*, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanția de bună execuție* în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

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

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

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

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

f) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;

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

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

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariției,

dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

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

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului Constanța.

e) reziliere/rezoluțiune.

Rezilierea/rezoluțiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate.

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

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

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

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;

-desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

Art.15. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

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

Art.16. La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.17. Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, locatorul va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de intarziere pana la data indeplinirii effective.

Art. 18. În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂȚIRI

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

CAP.XII. FORȚA MAJORĂ.

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

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

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

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

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

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

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinetului medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, vă transmitem fișa de informații privind participantul

.....
 (denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerțului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ imputernicit (nume și prenume, C.N.P./ domiciliu/ reședință, documentele de reprezentare/imputernicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,

 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

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

(denumirea/numele ofertantului)

reprezentat legal prin

.....,
 (numele reprezentantului legal, dacă e cazul)

declar/declarăm, prin prezenta, intenția fermă de a participa la licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,
 (numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al.....,
 (denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, sunt conforme cu realitatea.

Nume/denumire operator economic,

.....
 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SUBSEMNAȚUL,

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

reprezentant legal al,

(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza,

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că

(denumirea/numele ofertantului)

NU a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar NU a încheiat contractul ori NU a plătit prețul, din culpă proprie.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța **PREȚUL DE** **LEI/LUNĂ**, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) reprezentând **CHIRIE** pentru:

spațiul cabinet medical nr.23, etaj I situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133.

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

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

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

Data

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/împuternicit al (denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfășurării de activități medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreședinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcția Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcția Patrimoniu
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Șef - Direcția Generală Tehnică și Urbanism
ATENA CARANICOLA	Șef Serviciu – Serviciul Achiziții Publice - Direcția Generală Administrație Locală
GEORGETA BLACIOTI	Șef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcția Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Șef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Șef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidență bugetară-Direcția Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENȚIA	Șef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcția Generală Economico-Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Șef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Șef Serviciu-Serviciul Patrimoniu și ADPP -Direcția Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Șef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri județeni:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Bucovala Enache	Consilier județean
Butnaru Mihai	Consilier județean
Caprinciu Stelica	Consilier județean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier județean
Constantin Nicolae	Consilier județean
Filipescu Razvan	Consilier județean
Gheorghe Andreea	Consilier județean
Gima Stelian	Consilier județean
Graniceru Alexandru	Consilier județean
Gurgu Andrei	Consilier județean
Guteanu Stere	Consilier județean

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

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

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

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI
PRIVIND ASUMAREA ȘI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAȚIILOR LEGALE
ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAȘ, CÂT ȘI PENTRU ACTIVITĂȚILE
COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂȘURA**

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume,
reprezentant legal/ împuternicit al
(denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriași, cât și pentru activitățile medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,

.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

conform dispozițiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

Subsemnatul/Subsemnata _____, domiciliat/ă în _____, telefon _____ născut/ă la data de _____ în localitatea _____, Carte de identitate Seria _____ Nr. _____, emis la data de _____, de către _____, în calitate de reprezentant legal/persoana împuternicită al/a societății _____, participant la licitația publică din data de _____ organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitației publice din data de _____, organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.23, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate și publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării și obținerea consimțământului în condițiile legii.

Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări (schimbare domiciliu, statut civil, etc.) mă oblig să informez în scris CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.

Nume/denumire operator economic,

.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

OFERTANTUL

(denumirea,numele)

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea:
2. Codul fiscal/CNP
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:.....
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare

Certificatul de înmatriculare/înregistrare

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate. pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

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

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

8. Principala piața a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe

propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele:

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

Anul	Cifra de afaceri anuală	Cifra de afaceri anuală
	la 31 decembrie	la 31 decembrie
		(echivalent Euro)
1.	_____	_____
2.	_____	_____
3.	_____	_____

Media anuală:

Data pentru care se determină echivalența RON/EURO este cea afișată pe site-ul

\www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant _____ (semnătura autorizată)

Anexa 2.5 – Cabinet medical 63/64, etaj III

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.63/64, Etaj III
din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

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

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

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

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE LOCATOR

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCHI, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

3.3 COMISIA DE EVALUARE

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.10 SANCTIUNI

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

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

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	
Adresa: B-DUL TOMIS, NR. 51	
Localitate: CONSTANȚA	Cod fiscal: 2981739
E-mail: consjud@cjcr.ro	Persoană de contact:
Adresa de internet: www.cjcr.ro	

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.63/64, Etaj III, în suprafață de 32,80 mp, cota parte indiviză 12,27 mp, suprafața totală cabinet medical 45,07 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

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

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

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

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

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, dar și obținerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe și impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele acordării serviciilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

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

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat - Cabinet Medical nr.63/64, Etaj III situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, apărarea împotriva incendiilor, conform legislației în vigoare.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

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

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractelor de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

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

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

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

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesa să dea spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.63/64, Etaj III.

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

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungea cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.849,52 lei/lună fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

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

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garanția de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 3.699,04 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în următoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare, această sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necastigatoare** (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care exista contestații cu privire la desfasurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). **Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termenul de mai sus, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

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

- **nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal,** aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

b) Garanția de bună execuție a contractului

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

În termen de maxim trei (3) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului **este obligat să constituie o garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare)** prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

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

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

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

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

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

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM

SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care Romania este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

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

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

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

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului;

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

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

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

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare, astfel cum sunt solicitate în prezenta documentație de atribuire;

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

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

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

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

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, iar unul secretarul comisiei și 5 membri supleanți.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Județului Constanța, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

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

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

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

(9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(10) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(12) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(13) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la

gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

a) *cel mai mare nivel al chiriei – 40 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.

- Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:

Pondere valoare ofertată n = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 40 pct.

b) *capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mici decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel ofertat n = nivel ofertat n /nivel maxim ofertat x 30 puncte.

c) *protecția mediului înconjurător – 20 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.

Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

În cazul nedepunerii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

d) *condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %.*

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul - Cabinetul Medical nr.63/64, Etaj III, proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6*.

În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

(2) Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de

atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23).
- (27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

- (1) Prin excepție de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini.
- (3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- (4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.3.6 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

- (2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanța aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- (6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).
- (7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3.10 SANCTIUNI

- (1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:
- a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) și (22)-(25) și art.342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
- (2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.
- (3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.
- (4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.
- (5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art.328 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Județului Constanța.

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

- (1) UAT Județul Constanța, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi și/sau obligații:
- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.334 alin.(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Județului Constanța prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

g) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de titularul dreptului de proprietate, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

(1) Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

Director Executiv
Diana-Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

INSTRUCȚIUNI

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III,
situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța**

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

1.1. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II. Anunțul de licitație

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanța-Consiliul Județean Constanța va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c)** informații privind documentația de atribuire:
 - c1) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - c2) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - c3) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
 - c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d)** informații privind ofertele:
 - d1) data-limită de depunere a ofertelor,
 - d2) adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - d3) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g)** data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea și punerea la dispoziție a documentației de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire pusă la dispoziție acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autorității și se eliberează chitanța sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentației și costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4 Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.8. Fără a aduce atingere prevederilor punctului 3.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3.8., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

IV. Protecția datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

V. Anunțul de atribuire și alte informații

5.1. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

5.2. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c)** criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d)** numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e)** denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

- f)** durata contractului;
- g)** nivelul chiriei;
- h)** instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i)** data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j)** data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

5.3. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.4. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

6.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.3.

6.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

6.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

6.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanției de participare la licitație, care se va face venit la bugetul județean.

6.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleași condiții, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

Director Executiv,

Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,

Daniela ARMEANU-ROSIN

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.63/64, Etaj III, în suprafață de 32,80 mp, cota parte indiviză 12,27 mp, suprafața totală cabinet medical 45,07 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA		
Adresa: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța		
Localitate: Constanța	Cod postal:900725	Tara: România
Punct de contact: Registratură Consiliul Județean Constanța Sediul: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța (Palatul Administrativ, parter)	Telefon:....	
E-mail: consjud@cjc.ro	Fax:.....	

Alte informatii pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor

Zile : 10 zile (înainte de data limită de depunere a ofertelor)

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

Administrație publică locală U.A.T. JUDEȚUL CONSTANȚA	☒ Servicii publice generale ☒ Ordine si siguranta publica ☒ Mediu ☒ Afaceri economice si financiare ☒ Sanatate ☒ Constructii si amenajari teritoriale ☒ Protectie sociala ☒ Recreere, cultura si religie ☒ Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da ☐ nu ☒	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
II.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

II.1.3) Procedura implica

Închirierea prin licitație publică, cu plic închis, cu respectarea prevederilor art.334 – 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Încheierea unui contract de închiriere pentru spațiu x

Durata contractului:

Durata în ani: **5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):

110.971,20 lei (1.849,52 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succintă a contractului

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

II.1.5) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)

da ☐ nu ☒

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul

Închiriere a unui spațiu cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activități medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:

1.849,52 lei x 60 luni = 110.971,20 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da ☐ nu ☒

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)

III.1.1.a) Garantie de participare

da ☒ nu ☐

Participanții la procedura licitației publice vor achita **garanția de participare** la licitația publică, în cuantum de 3.699,04 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul județului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.
- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

III.1.1.b) Garanție de buna executie

da ☒ nu ☐

În termen de *maxim trei (3) zile lucrătoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare

da ☒ nu ☐

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității și se va elibera o chitanță în acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc)

III.1.2. Legislatia aplicabila

- prevederile art.861 alin.(3) din *Codul civil*
- prevederile art. 333 – 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare, garanția de participare și

taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentației de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanța doveditoare eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar.

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participanții la licitație trebuie să fie autorizați să desfășoare activități medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire

Offline ☒ **On line** ☐

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică, cu plic închis ☒

Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:

Punctaj valoare ofertă $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40$ puncte.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30$ puncte.

c) protecția mediului înconjurător – 20%;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea

implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. În cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%. Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular F6</i>. În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește <u>cel mai mare punctaj</u> în urma aplicării criteriilor de atribuire.		
Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel: Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte. Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. Ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.		
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	10%	10 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> În cazul depunerii declarației pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular</i>		

F6, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestuia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: ”Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități medicale conform destinației bunului;

b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care să ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - *formular F3 anexat*.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentație de atribuire etc - chitanța doveditoare eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX.

d) dovada achitării **taxei de participare** în cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

e) dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, în cuantum de 3.699,04 lei;

Prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

IV.4.2. Plicul interior

Pe plicul interior se înscriu *numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*

Plicul interior conține:

- a) oferta propriu-zisă - *formular F4 anexat*- va fi depusă într-un singur exemplar, iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant; Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;
- b) Ofertantul trebuie să prezinte formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
- c) Dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.
- d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6* – după caz.
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
- f) declarație privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – Consiliul Județean Constanța, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

Director Executiv,
Diana-Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.63/64, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

JUDEȚUL CONSTANȚA-CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, Bd.Tomis nr.51, telefon 0241.488.400, 0241.488.453, cod fiscal 2981739, cont de virament _____, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Florin Mitroi, în calitate de **LOCATOR**

și

_____, cu sediul în _____,
str. _____, nr. _____, bl.____, sc.____, ap.____, et____, județul____, identificat cu (CUI, nr.inregistrare ORC)_____, reprezentat/a prin _____, în calitate de **LOCATAR**.

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinetelor medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța;
- Raportul procedurii de închiriere nr
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

au convenit, de comun acord, încheierea prezentului contract de închiriere, denumit în cele ce urmează „contractul”, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea cabinet medical nr.63/64, Etaj III, în suprafață de 45,07 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spațiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

(2) După primirea în folosință a spațiului, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat.

(3) Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____ lei/lună și se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) Termenul de plată (termenul scadent) al contravalorii facturii va fi ultima zi lucrătoare din luna în care a fost emisă factura, după care locatarul este de drept în întârziere.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locator, va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligației de plată.

(6) Neplata chiriei și/sau a utilităților pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluțiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a)** să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b)** să emită factura pentru chirie și să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- c)** să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția de bună execuție la încetarea contractului;
- d)** să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e)** să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f)** să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei și/sau a penalităților de întârziere și/sau a utilităților, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestora din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul contract.

Art.11. Locatorul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
b) să plătească *chiria*, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanția de bună execuție* în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

d) să achite taxa pe clădiri și taxa pe teren aferente imobilului închiriat (acestea se datorează de către locatar, în conformitate cu prevederile art.455 și art.463 din Codul fiscal);

e) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului;

f) să solicite locatarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;

j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

k) să pastreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.14. Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator. În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

d) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului Constanța.

e) reziliere/rezoluțiune.

Rezilierea/rezoluțiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate.

Cu excepția cazurilor prevăzute de prezentul contract în care una dintre părți este de drept pusă în întârziere, partea care invocă rezilierea/rezoluțiunea va notifica cealaltă parte cu cel puțin 20 zile înainte de data la care rezilierea/rezoluțiunea produce efecte.

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

Notificarea este valabil transmisă și produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiția ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locațiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;

-desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

Art.15. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art.16. La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.17. Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, locatorul va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de intarziere pana la data indeplinirii effective.

Art. 18. În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂȚIRI

Art.21. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații care se execută de locatar rămân bunuri caștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORȚA MAJORĂ.

Art.22. Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris, celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de producerea acestuia.

Art.24. Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.26. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente de la sediul locatorului, în cazul în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere.

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 27. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de locator, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art.28. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.29. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

Art.30. Orice modificare a prezentului contract, se face prin act adițional.

Prezentul contract s-a încheiat astăziîn 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinetului medical nr.63/64 Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, vă transmitem fișa de informații privind participantul

.....
 (denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerțului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ împuternicit (nume și prenume, C.N.P./ domiciliu/ reședință, documentele de reprezentare/împuternicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,

 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr....., etaj, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **subsemnatul/ subscrisa**,
 (denumirea/numele ofertantului)

reprezentat legal prin

.....,
 (numele reprezentantului legal, dacă e cazul)

declar/declarăm, prin prezenta, intenția fermă de a participa la licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,
 (numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al.....,
 (denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza
 (documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, sunt conforme cu realitatea.

Nume/denumire operator economic,

.....
 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SUBSEMNAȚUL,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza,
(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)
cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că,
(denumirea/numele ofertantului)

NU a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar NU a încheiat contractul ori NU a plătit prețul, din culpă proprie.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța **PREȚUL DE** **LEI/LUNĂ**, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) reprezentând **CHIRIE pentru:**
spațiul cabinet medical nr.63/64, etaj III situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat și să constituim garanția de bună execuție.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitației, respectiv până la data de și ea va rămâne obligatorie pentru noi, și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/împuternicit al (denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfășurării de activități medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreședinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcția Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
	Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcția Patrimoniu
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Șef - Direcția Generală Tehnică și Urbanism
ATENA CARANICOLA	Șef Serviciu – Serviciul Achiziții Publice - Direcția Generală Administrație Locală
GEORGETA BLACIOTI	Șef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcția Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Șef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Șef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidență bugetară-Direcția Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENȚIA	Șef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcția Generală Economico-Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Șef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Șef Serviciu-Serviciul Patrimoniu și ADPP -Direcția Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Șef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri județeni:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Bucovala Enache	Consilier județean
Butnaru Mihai	Consilier județean
Caprinciu Stelica	Consilier județean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier județean
Constantin Nicolae	Consilier județean
Filipescu Razvan	Consilier județean
Gheorghe Andreea	Consilier județean
Gima Stelian	Consilier județean
Graniceru Alexandru	Consiler județean

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Gurgu Andrei	Consilier județean
Guteanu Stere	Consilier județean
Mustafa Adnan	Consilier județean
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Nume/denumire operator economic,

.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Formular nr. F6

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI
PRIVIND ASUMAREA ȘI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAȚIILOR LEGALE
ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAȘ, CÂT ȘI PENTRU ACTIVITĂȚILE
COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂȘURA**

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume,
reprezentant legal/ împuternicit al
(denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriași, cât și pentru activitățile medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,

.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL
conform dispozițiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

Subsemnatul/Subsemnata _____, domiciliat/ă în _____, telefon _____ născut/ă la data de _____ în localitatea _____, Carte de identitate Seria _____ Nr. _____, emis la data de _____, de către _____, în calitate de reprezentant legal/persoana împuternicită al/a societății _____, participant la licitația publică din data de _____ organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitației publice din data de _____, organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.63/64, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate și publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării și obținerea consimțământului în condițiile legii.

Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări (schimbare domiciliu, statut civil, etc.) mă oblig să informez în scris CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.

Nume/denumire operator economic,

.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

OFERTANTUL

(denumirea,numele)

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea:
2. Codul fiscal/CNP
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:.....
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare

Certificatul de înmatriculare/înregistrare

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete, telefon/fa.x, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe

propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele:

Cifra de afaceri în domeniul de activitate/veniturile pe ultimii 3 ani.

	Cifra de afaceri anuală	Cifra de afaceri anuală
Anul	la 31 decembrie	la 31 decembrie
		(echivalent Euro)

1. _____
2. _____
3. _____

Media anuală:

Data pentru care se determină echivalența RON/EURO este cea afișată pe site-ul

www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (semnătura autorizată)

Anexa 2.6 – Cabinet medical 21, etaj I

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.21, Etaj I
din cadrul Policlinicii nr.2, Constanta

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

2.5 CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

3.3 COMISIA DE EVALUARE

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.10 SANȚIUNI

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	
Adresa: B-DUL TOMIS, NR. 51	
Localitate: CONSTANȚA	Cod fiscal: 2981739
E-mail: consjud@cjc.ro	Persoană de contact:
Adresa de internet: www.cjc.ro	

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.21, Etaj I, în suprafață de 16,98 mp, cota parte indiviză 9,46 mp, suprafața totală cabinet medical 26,44 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea obiectivelor la potențial maxim din punct de vedere al proprietarului, Județul Constanța.

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, dar și obținerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe și impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele acordării serviciilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

Din punct de vedere al mediului, nu sunt identificate motive speciale, activitățile ce vor fi desfășurate nefiind susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat - Cabinet Medical nr.21, Etaj I situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, apărarea împotriva incendiilor, conform legislației în vigoare.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

În derularea contractului de închiriere, nu există bunuri de retur.

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractelor de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Pe durata închirierii, locatarul va respecta reglementările de mediu urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Locatarul (chiriașul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesa spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.21, Etaj I.

2.5.CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungea cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.088,74 lei/lună fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garanția de participare

Participantii la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 2.177,48 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare, această sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necastigatoare** (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care exista contestații cu privire la desfasurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după solutionarea contestației și atribuirea contractului). **Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termenul de mai sus, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsă oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal,** aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

b) Garanția de bună execuție a contractului

Garanția de bună execuție a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chirias a obligațiilor contractuale.

În termen de maxim trei (3) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, în termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să

reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare la licitație este în cuantum de 200 de lei** și se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității, în această situație se va elibera o chitanță.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertanți sau erori în documentație, ofertanților necastigători, ofertantului castigator, retras, etc)

d) Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Patrimoniu și ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Județean Constanța. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei și se dovedește cu chitanța eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c) **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relații cu Publicul și Registratură a locatorului, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
- a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

- (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare, astfel cum sunt solicitate în prezenta documentație de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, iar unul secretarul comisiei și 5 membri supleanți.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Județului Constanța, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(10) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(12) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(13) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

a) *cel mai mare nivel al chiriei – 40 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.

- Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:

$$\text{Pondere valoare ofertată } n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$$

b) *capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

$$\text{Punctaj nivel ofertat } n = \text{nivel ofertat } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte.}$$

c) protecția mediului înconjurător – 20 %;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.

Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

În cazul nedepunerii acestuia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %.

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul - Cabinetul Medical nr.21, Etaj I, proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6*.

În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestuia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

(2) Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23).

- (27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

- (1) Prin excepție de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini;
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini.
- (3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- (4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.3.6 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanța aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3.10 SANCTIUNI

(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) și (22)-(25) și art.342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art.328 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Județului Constanța.

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

(1) UAT Județul Constanța, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.334 alin.(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Județului Constanța prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

g) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de titularul dreptului de proprietate, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

(1) Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunțării unilaterale de către locator înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a județului constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

Director Executiv
Diana-Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

INSTRUCȚIUNI

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.21, etaj I,
situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța**

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

1.1. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II. Anunțul de licitație

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanța-Consiliul Județean Constanța va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c)** informații privind documentația de atribuire:
 - c1) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - c2) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - c3) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
 - c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d)** informații privind ofertele:
 - d1) data-limită de depunere a ofertelor,
 - d2) adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - d3) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea și punerea la dispoziție a documentației de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire pusă la dispoziție acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autorității și se eliberează chitanța sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentației și costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.8. Fără a aduce atingere prevederilor punctului 3.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3.8., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

IV. Protecția datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

V. Anunțul de atribuire și alte informații

5.1. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

5.2. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

5.3. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.4. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

6.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.3.

6.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

6.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

6.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanției de participare la licitație, care se va face venit la bugetul județean.

6.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleași condiții, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

Director Executiv,

Diana-Roxana VOITINOVICI

Întocmit,

Daniela ARMEANU-ROSIN

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.21, Etaj I, în suprafață de 16,98 mp, cota parte indiviză 9,46 mp, suprafața totală cabinet medical 26,44 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA		
Adresa: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța		
Localitate: Constanța	Cod postal:900725	Tara: România
Punct de contact: Registratură Consiliul Județean Constanța Sediul: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța (Palatul Administrativ, parter)	Telefon:....	
E-mail: consjud@cjc.ro	Fax:.....	

Alte informatii pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor

Zile : 10 zile (înainte de data limită de depunere a ofertelor)

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

Administrație publică locală U.A.T. JUDEȚUL CONSTANȚA	☒ Servicii publice generale ☒ Ordine si siguranta publica ☒ Mediu ☒ Afaceri economice si financiare ☒ Sanatate ☒ Constructii si amenajari teritoriale ☒ Protectie sociala ☒ Recreere, cultura si religie ☒ Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da ☐ nu ☒	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
II.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

II.1.3) Procedura implica

Închirierea prin licitație publică, cu plic închis, cu respectarea prevederilor art.334 – 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Încheierea unui contract de închiriere pentru spațiu x

Durata contractului:

Durata în ani: **5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):

65.324,40 lei (1.088,74 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succintă a contractului

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

II.1.5) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)

da ☐ nu ☒

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul

Închiriere a unui spațiu cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activități medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:

1.088,74 lei x 60 luni = 65.324,40 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da ☐ nu ☒

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)

III.1.1.a) Garantie de participare

da ☒ nu ☐

Participanții la procedura licitației publice vor achita **garanția de participare** la licitația publică, în cuantum de 2.177,48 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul județului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.
- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

III.1.1.b) Garanție de buna executie

da x nu ☐

În termen de *maxim trei (3) zile lucrătoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare

da x nu ☐

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității și se va elibera o chitanță în acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc)

III.1.2. Legislatia aplicabila

- prevederile art.861 alin.(3) din *Codul civil*
- prevederile art. 333 – 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare, garanția de participare și

taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentației de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanța doveditoare eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar.

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participanții la licitație trebuie să fie autorizați să desfășoare activități medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire

Offline ☒ **On line** ☐

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică, cu plic închis ☒

Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:

Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40$ puncte.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30$ puncte.

c) protecția mediului înconjurător – 20%;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea

implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. În cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%. Ponderele acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular F6</i>. În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește <u>cel mai mare punctaj</u> în urma aplicării criteriilor de atribuire.		
Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel: Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderele acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte. Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. Ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.		
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	10%	10 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> În cazul depunerii declarației pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular</i>		

F6, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestuia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: ”Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități medicale conform destinației bunului;

b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care să ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - *formular F3 anexat*.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentație de atribuire etc - chitanța doveditoare eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX.

d) dovada achitării **taxei de participare** în cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

e) dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, în cuantum de 2.177,48 lei;

Prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

IV.4.2. Plicul interior

Pe plicul interior se înscriu *numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*

Plicul interior conține:

- a) oferta propriu-zisă - *formular F4 anexat*- va fi depusă într-un singur exemplar, iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant; Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;
- b) Ofertantul trebuie să prezinte formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
- c) Dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.
- d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitate de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Pavilionului Expozițional Constanța – *formular F6* – după caz.
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
- f) declarație privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – Consiliul Județean Constanța, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhice superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

Director Executiv,
Diana-Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.21, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

JUDEȚUL CONSTANȚA-CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, Bd.Tomis nr.51, telefon 0241.488.400, 0241.488.453, cod fiscal 2981739, cont de virament _____, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Florin Mitroi, în calitate de **LOCATOR**

și

_____, cu sediul în _____,
str. _____, nr. _____, bl.____, sc.____, ap.____, et____, județul____, identificat cu (CUI, nr.inregistrare ORC)_____, reprezentat/a prin _____, în calitate de **LOCATAR**.

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
- Raportul procedurii de închiriere nr
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare,

au convenit, de comun acord, încheierea prezentului contract de închiriere, denumit în cele ce urmează „contractul”, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea cabinet medical nr.21, Etaj I, în suprafață de 26,44 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spațiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

(2) După primirea în folosință a spațiului, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat.

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____ lei/lună și se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) Termenul de plată (termenul scadent) al contravalorii facturii va fi ultima zi lucrătoare din luna în care a fost emisă factura, după care locatarul este de drept în întârziere.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locator, va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligației de plată.

(6) Neplata chiriei și/sau a utilităților pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluțiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a)** să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b)** să emită factura pentru chirie și să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- c)** să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția de bună execuție la încetarea contractului;
- d)** să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e)** să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f)** să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei și/sau a penalităților de întârziere și/sau a utilităților, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestora din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul contract.

Art.11. Locatorul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească *chiria*, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanția de bună execuție* în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

- d) să achite taxa pe clădiri și taxa pe teren aferente imobilului închiriat (acestea se datorează de către locatar, în conformitate cu prevederile art.455 și art.463 din Codul fiscal);
- e) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului;
- f) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;
- j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- k) să pastreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.14. Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.
În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

d) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului Constanța.

e) reziliere/rezoluțiune.

Rezilierea/rezoluțiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate.

Cu excepția cazurilor prevăzute de prezentul contract în care una dintre părți este de drept pusă în întârziere, partea care invocă rezilierea/rezoluțiunea va notifica cealaltă parte cu cel puțin 20 zile înainte de data la care rezilierea/rezoluțiunea produce efecte.

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

Notificarea este valabil transmisă și produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiția ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locațiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;

-desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

Art.15. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art.16. La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.17. Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, locatorul va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de intarziere pana la data indeplinirii effective.

Art. 18. În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂȚIRI

Art.21. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații care se execută de locatar rămân bunuri caștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORȚA MAJORĂ.

Art.22. Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris, celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de producerea acestuia.

Art.24. Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.26. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente de la sediul locatorului, în cazul în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere.

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 27. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de locator, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art.28. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.29. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

Art.30. Orice modificare a prezentului contract, se face prin act adițional.

Prezentul contract s-a încheiat astăziîn 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinetului medical nr.21, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, vă transmitem fișa de informații privind participantul

.....
 (denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerțului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ imputernicit (nume și prenume, C.N.P./ domiciliu/ reședință, documentele de reprezentare/imputernicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,

 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **subsemnatul/ subscrisa**,

(denumirea/numele ofertantului)

reprezentat legal prin

.....,
 (numele reprezentantului legal, dacă e cazul)

declar/declarăm, prin prezenta, intenția fermă de a participa la licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,
 (numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al.....,
 (denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza
 (documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, sunt conforme cu realitatea.

Nume/denumire operator economic,

.....
 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.21, etaj I., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SUBSEMNAȚUL,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza,
(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că
(denumirea/numele ofertantului)

NU a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar NU a încheiat contractul ori NU a plătit prețul, din culpă proprie.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța **PREȚUL DE** **LEI/LUNĂ**, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) reprezentând **CHIRIE** pentru:

spațiul cabinet medical nr.21, etaj I situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat și să constituim garanția de bună execuție.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitației, respectiv până la data de și ea va rămâne obligatorie pentru noi, și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr..... etaj, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/împuternicit al (denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfășurării de activități medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreședinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcția Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcția Patrimoniu

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Șef - Direcția Generală Tehnică și Urbanism
ATENA CARANICOLA	Șef Serviciu – Serviciul Achiziții Publice - Direcția Generală Administrație Locală
GEORGETA BLACIOTI	Șef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcția Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Șef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Șef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget și Evidență bugetară-Direcția Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENȚIA	Șef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcția Generală Economico-Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Șef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Șef Serviciu-Serviciul Patrimoniu și ADPP -Direcția Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Șef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri județeni:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Bucovala Enache	Consilier județean
Butnaru Mihai	Consilier județean
Caprinciu Stelica	Consilier județean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier județean
Constantin Nicolae	Consilier județean
Filipescu Razvan	Consilier județean
Gheorghe Andreea	Consilier județean
Gima Stelian	Consilier județean
Graniceru Alexandru	Consilier județean
Gurgu Andrei	Consilier județean
Guteanu Stere	Consilier județean
Mustafa Adnan	Consilier județean

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI
PRIVIND ASUMAREA ȘI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAȚIILOR LEGALE
ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAȘ, CÂT ȘI PENTRU ACTIVITĂȚILE
COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂȘURA**

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume,
reprezentant legal/ împuternicit al
(denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriași, cât și pentru activitățile medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

conform dispozițiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

Subsemnatul/Subsemnata _____, domiciliat/ă în _____, telefon _____ născut/ă la data de _____ în localitatea _____, Carte de identitate Seria _____ Nr. _____, emis la data de _____, de către _____, în calitate de reprezentant legal/persoana împuternicită al/a societății _____, participant la licitația publică din data de _____ organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.21, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitației publice din data de _____, organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.21, etaj I., situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate și publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării și obținerea consimțământului în condițiile legii.

Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări (schimbare domiciliu, statut civil, etc.) mă oblig să informez în scris CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.

Nume/denumire operator economic,

.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

OFERTANTUL

(denumirea, numele)

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea:
2. Codul fiscal/CNP
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:.....
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare

Certificatul de înmatriculare/înregistrare

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete, telefon/fa.x, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

9. Numele: declar pe

propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele:

Cifra de afaceri în domeniul de activitate/veniturile pe ultimii 3 ani.

	Cifra de afaceri anuală	Cifra de afaceri anuală
Anul	la 31 decembrie	la 31 decembrie
		(echivalent Euro)
1.		
2.		
3.		

Media anuală:

Data pentru care se determină echivalența RON/EURO este cea afișată pe site-ul

\www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (semnătura autorizată)

Anexa 2.7 – Cabinet medical 67/68, etaj III

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.67/68, Etaj III
din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța**

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

2.5 CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

3.3 COMISIA DE EVALUARE

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.10 SANCTIUNI

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	
Adresa: B-DUL TOMIS, NR. 51	
Localitate: CONSTANȚA	Cod fiscal: 2981739
E-mail: consjud@cjc.ro	Persoană de contact:
Adresa de internet: www.cjc.ro	

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.67/68, Etaj III, în suprafață de 33,00 mp, cota parte indiviză 12,34 mp, suprafața totală cabinet medical 45,34 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea obiectivelor la potențial maxim din punct de vedere al proprietarului, Județul Constanța.

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, dar și obținerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe și impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele acordării serviciilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

Din punct de vedere al mediului, nu sunt identificate motive speciale, activitățile ce vor fi desfășurate nefiind susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat - Cabinet Medical nr.67/68, Etaj III situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, apărarea împotriva incendiilor, conform legislației în vigoare.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

În derularea contractului de închiriere, nu există bunuri de retur.

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractelor de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Pe durata închirierii, locatarul va respecta reglementările de mediu urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Locatarul (chiriașul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesaiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.67/68, Etaj III.

2.5.CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungea cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.860,80 lei/lună fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garanția de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 3.721,60 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la

solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de participare, această sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necastigatoare** (termenul de trei zile lucratoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). **Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termenul de mai sus, această sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsă oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.** **Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, această sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal,** această sumă se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

b) Garanția de bună execuție a contractului

Garanția de bună execuție a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor contractuale.

În termen de maxim trei (3) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, în termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare la licitație este în cuantum de 200 de lei** și se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității, în această situație se va elibera o chitanță.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertanți sau erori în documentație, ofertanților necastigători, ofertantului castigator, retras, etc)

d) Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Patrimoniu și ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Județean Constanța. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei și se dovedește cu chitanța eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA

MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relații cu Publicul și Registratură a locatorului, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare, astfel cum sunt solicitate în prezenta documentație de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, iar unul secretarul comisiei și 5 membri supleanți.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Județului Constanța, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierilor.

(9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(10) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(12) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(13) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

a) *cel mai mare nivel al chiriei – 40 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.
- Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:
$$\text{Pondere valoare ofertată } n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$$

b) *capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

$$\text{Punctaj nivel ofertat } n = \text{nivel ofertat } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte.}$$

c) *protecția mediului înconjurător – 20 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.

Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

În cazul nedepunerii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

d) *condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %.*

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul - Cabinetul Medical nr.67/68, Etaj III, proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6*.

În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

(2) Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23).
- (27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

- (1) Prin excepție de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini.
- (3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- (4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.3.6 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

- (3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanța aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- (6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).
- (7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3.10 SANCTIUNI

- (1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:
- a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;
 - b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) și (22)-(25) și art.342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
- (2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.
- (3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.
- (4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.
- (5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art.328 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Județului Constanța.

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

- (1) UAT Județul Constanța, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi și/sau obligații:
- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.
 - b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
 - c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.334 alin.(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;
 - d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
 - e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
 - f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- (2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Județului Constanța prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
 - d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
 - f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
 - g) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului.
- (3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de titularul dreptului de proprietate, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

(1) Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

Director Executiv
Diana-Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

INSTRUCȚIUNI

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III,
situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța**

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

1.1. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II. Anunțul de licitație

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanța-Consiliul Județean Constanța va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c)** informații privind documentația de atribuire:
 - c1) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - c2) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - c3) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
 - c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d)** informații privind ofertele:
 - d1) data-limită de depunere a ofertelor,
 - d2) adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - d3) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea și punerea la dispoziție a documentației de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire pusă la dispoziție acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autorității și se eliberează chitanța sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentației și costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.8. Fără a aduce atingere prevederilor punctului 3.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3.8., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

IV. Protecția datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

V. Anunțul de atribuire și alte informații

5.1. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

5.2. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

5.3. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.4. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

6.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.3.

6.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

6.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

6.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanției de participare la licitație, care se va face venit la bugetul județean.

6.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleași condiții, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

Director Executiv,

Diana-Roxana VOITINOVICI

Întocmit,

Daniela ARMEANU-ROSIN

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.67/68, Etaj III, în suprafață de 33,00 mp, cota parte indiviză 12,34 mp, suprafața totală cabinet medical 45,34 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA		
Adresa: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța		
Localitate: Constanța	Cod postal:900725	Tara: România
Punct de contact: Registratură Consiliul Județean Constanța Sediul: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța (Palatul Administrativ, parter)	Telefon:....	
E-mail: consjud@cjc.ro	Fax:.....	

Alte informatii pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor

Zile : 10 zile (înainte de data limită de depunere a ofertelor)

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

Administrație publică locală U.A.T. JUDEȚUL CONSTANȚA	☒ Servicii publice generale ☒ Ordine si siguranta publica ☒ Mediu ☒ Afaceri economice si financiare ☒ Sanatate ☒ Constructii si amenajari teritoriale ☒ Protectie sociala ☒ Recreere, cultura si religie ☒ Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da ☐ nu ☒	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
II.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

II.1.3) Procedura implica

Închirierea prin licitație publică, cu plic închis, cu respectarea prevederilor art.334 – 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Încheierea unui contract de închiriere pentru spațiu x

Durata contractului:

Durata în ani: **5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):

111.648 lei (1.860,80 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succintă a contractului

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

II.1.5) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)

da ☐ nu ☒

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul

Închiriere a unui spațiu cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activități medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:

1.860,80 lei x 60 luni = 111.648 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da ☐ nu ☒

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)

III.1.1.a) Garantie de participare

da ☒ nu ☐

Participanții la procedura licitației publice vor achita **garanția de participare** la licitația publică, în cuantum de 3.721,60 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul județului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.
- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

III.1.1.b) Garanție de buna executie

da ☒ nu ☐

În termen de *maxim trei (3) zile lucrătoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare

da ☒ nu ☐

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității și se va elibera o chitanță în acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc)

III.1.2. Legislatia aplicabila

- prevederile art.861 alin.(3) din *Codul civil*
- prevederile art. 333 – 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare, garanția de participare și

taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentației de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanța doveditoare eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar.

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participanții la licitație trebuie să fie autorizați să desfășoare activități medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire

Offline ☒ **On line** ☐

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică, cu plic închis ☒

Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:

Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40$ puncte.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30$ puncte.

c) protecția mediului înconjurător – 20%;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea

implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. În cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%. Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular F6</i>. În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește <u>cel mai mare punctaj</u> în urma aplicării criteriilor de atribuire.		
Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel: Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte. Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. Ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.		
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	10%	10 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> În cazul depunerii declarației pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular</i>		

F6, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestuia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: ”Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități medicale conform destinației bunului;

b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care să ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - *formular F3 anexat*.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentație de atribuire etc - chitanța doveditoare eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX.

d) dovada achitării **taxei de participare** în cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

e) dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, în cuantum de 3.721,60 lei;

Prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

IV.4.2. Plicul interior

Pe plicul interior se înscriu *numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz*.

Plicul interior conține:

- a) oferta propriu-zisă - *formular F4 anexat*- va fi depusă într-un singur exemplar, iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant; Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;
- b) Ofertantul trebuie să prezinte formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
- c) Dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.
- d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6* – după caz.
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
- f) declarație privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – Consiliul Județean Constanța, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

Director Executiv,
Diana-Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.67/68, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

JUDEȚUL CONSTANȚA-CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, Bd.Tomis nr.51, telefon 0241.488.400, 0241.488.453, cod fiscal 2981739, cont de virament _____, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Florin Mitroi, în calitate de **LOCATOR**
și

_____, cu sediul în _____,
str. _____, nr. _____, bl.____, sc.____, ap.____, et____, județul____, identificat cu (CUI, nr.inregistrare ORC)_____, reprezentat/a prin _____, în calitate de **LOCATAR**.

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
- Raportul procedurii de închiriere nr
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare,

au convenit, de comun acord, încheierea prezentului contract de închiriere, denumit în cele ce urmează „contractul”, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea cabinet medical nr.67/68, Etaj III, în suprafață de 45,34 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spațiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

(2) După primirea în folosință a spațiului, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat.

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____ lei/lună și se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) Termenul de plată (termenul scadent) al contravalorii facturii va fi ultima zi lucrătoare din luna în care a fost emisă factura, după care locatarul este de drept în întârziere.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locator, va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligației de plată.

(6) Neplata chiriei și/sau a utilităților pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluțiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a)** să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b)** să emită factura pentru chirie și să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- c)** să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția de bună execuție la încetarea contractului;
- d)** să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e)** să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f)** să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei și/sau a penalităților de întârziere și/sau a utilităților, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestora din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul contract.

Art.11. Locatorul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească *chiria*, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanția de bună execuție* în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

- d) să achite taxa pe clădiri și taxa pe teren aferente imobilului închiriat (acestea se datorează de către locatar, în conformitate cu prevederile art.455 și art.463 din Codul fiscal);
- e) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului;
- f) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;
- j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- k) să pastreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.14. Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.
În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de

exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

d) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului Constanța.

e) reziliere/rezoluțiune.

Rezilierea/rezoluțiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate.

Cu excepția cazurilor prevăzute de prezentul contract în care una dintre părți este de drept pusă în întârziere, partea care invocă rezilierea/rezoluțiunea va notifica cealaltă parte cu cel puțin 20 zile înainte de data la care rezilierea/rezoluțiunea produce efecte.

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

Notificarea este valabil transmisă și produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiția ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locațiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;

-desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

Art.15. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art.16. La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.17. Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, locatorul va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de intarziere pana la data indeplinirii effective.

Art. 18. În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂȚIRI

Art.21. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații care se execută de locatar rămân bunuri caștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORȚA MAJORĂ.

Art.22. Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris, celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de producerea acestuia.

Art.24. Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.26. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente de la sediul locatorului, în cazul în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere.

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 27. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de locator, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art.28. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.29. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

Art.30. Orice modificare a prezentului contract, se face prin act adițional.

Prezentul contract s-a încheiat astăziîn 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinetului medical nr.67/68, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, vă transmitem fișa de informații privind participantul

.....
 (denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerțului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ imputernicit (nume și prenume, C.N.P./ domiciliu/ reședință, documentele de reprezentare/imputernicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,

 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
nr. /

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **subsemnatul/ subscrisa**,
(denumirea/numele ofertantului)

reprezentat legal prin

.....,
(numele reprezentantului legal, dacă e cazul)

declar/declarăm, prin prezenta, intenția fermă de a participa la licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al.....,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza
(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, sunt conforme cu realitatea.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SUBSEMNAȚUL,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza,
(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)
cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că,
(denumirea/numele ofertantului)

NU a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar NU a încheiat contractul ori NU a plătit prețul, din culpă proprie.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța **PREȚUL DE** **LEI/LUNĂ**, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) reprezentând **CHIRIE pentru:**
spațiul cabinet medical nr.67/68, etaj III situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat și să constituim garanția de bună execuție.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitației, respectiv până la data de și ea va rămâne obligatorie pentru noi, și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/împuternicit al (denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfășurării de activități medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de închiriere sunt:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreședinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcția Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcția Patrimoniu
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Șef - Direcția Generală Tehnică și Urbanism

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
ATENA CARANICOLA	Șef Serviciu – Serviciul Achiziții Publice - Direcția Generală Administrație Locală
GEORGETA BLACIOTI	Șef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcția Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Șef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Șef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidență bugetară-Direcția Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENȚIA	Șef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcția Generală Economico - Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Șef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Șef Serviciu-Serviciul Patrimoniu și ADPP - Direcția Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Șef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri județeni:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Bucovala Enache	Consilier județean
Butnaru Mihai	Consilier județean
Caprinciu Stelica	Consilier județean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier județean
Constantin Nicolae	Consilier județean
Filipescu Razvan	Consilier județean
Gheorghe Andreea	Consilier județean
Gima Stelian	Consilier județean
Graniceru Alexandru	Consilier județean
Gurgu Andrei	Consilier județean
Guteanu Stere	Consilier județean
Mustafa Adnan	Consilier județean
Pintilie Alexandru	Consilier județean

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI
PRIVIND ASUMAREA ȘI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAȚIILOR LEGALE
ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAȘ, CÂT ȘI PENTRU ACTIVITĂȚILE
COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂȘURA**

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume,
reprezentant legal/ împuternicit al
(denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriași, cât și pentru activitățile medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL
conform dispozițiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

Subsemnatul/Subsemnata _____, domiciliat/ă în _____, telefon _____ născut/ă la data de _____ în localitatea _____, Carte de identitate Seria _____ Nr. _____, emis la data de _____, de către _____, în calitate de reprezentant legal/persoana împuternicită al/a societății _____, participant la licitația publică din data de _____ organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitației publice din data de _____, organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.67/68, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate și publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării și obținerea consimțământului în condițiile legii.

Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări (schimbare domiciliu, statut civil, etc.) mă oblig să informez în scris CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.

Nume/denumire operator economic,

.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

OFERTANTUL

(denumirea,numele)

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea:
 2. Codul fiscal/CNP
 3. Adresa sediului central:
 4. Telefon:.....
 - Fax:
 - E-mail:
 5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
- Certificatul de înmatriculare/înregistrare
(nu numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete, telefon/fa.x, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe
propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele:

Cifra de afaceri în domeniul de activitate/veniturile pe ultimii 3 ani.

	Cifra de afaceri anuală	Cifra de afaceri anuală
Anul	la 31 decembrie	la 31 decembrie
		(echivalent Euro)

1. _____
2. _____
3. _____

Media anuală:

Data pentru care se determină echivalența RON/EURO este cea afișată pe site-ul
\www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (semnătura autorizată)

Anexa 2.8 – Cabinet medical 65/66, etaj III

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.65/66, Etaj III
din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța**

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

2.5 CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE LOCATOR

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

3.3 COMISIA DE EVALUARE

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.10 SANCTIUNI

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	
Adresa: B-DUL TOMIS, NR. 51	
Localitate: CONSTANȚA	Cod fiscal: 2981739
E-mail: consjud@cjc.ro	Persoană de contact:
Adresa de internet: www.cjc.ro	

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.65/66, Etaj III, în suprafață de 33,80 mp, cota parte indiviză 12,64 mp, suprafața totală cabinet medical 46,44 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea obiectivelor la potențial maxim din punct de vedere al proprietarului, Județul Constanța.

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, dar și obținerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe și impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele acordării serviciilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

Din punct de vedere al mediului, nu sunt identificate motive speciale, activitățile ce vor fi desfășurate nefiind susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat - Cabinet Medical nr.65/66, Etaj III situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, apărarea împotriva incendiilor, conform legislației în vigoare.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

În derularea contractului de închiriere, nu există bunuri de retur.

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractelor de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Pe durata închirierii, locatarul va respecta reglementările de mediu urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Locatarul (chiriașul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesaiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.65/66, Etaj III.

2.5.CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungea cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.905,91 lei/lună fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garanția de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 3.811,82 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la

solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de participare, această sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necastigatoare** (termenul de trei zile lucratoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). **Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termenul de mai sus, această sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsă oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.** **Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, această sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal,** această sumă se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

b) Garanția de bună execuție a contractului

Garanția de bună execuție a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor contractuale.

În termen de maxim trei (3) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, în termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare la licitație este în cuantum de 200 de lei** și se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității, în această situație se va elibera o chitanță.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertanți sau erori în documentație, ofertanților necastigători, ofertantului castigator, retras, etc)

d) Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Patrimoniu și ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Județean Constanța. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei și se dovedește cu chitanța eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA

MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relații cu Publicul și Registratură a locatorului, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare, astfel cum sunt solicitate în prezenta documentație de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, iar unul secretarul comisiei și 5 membri supleanți.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Județului Constanța, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierilor.

(9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(10) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(12) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(13) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

a) *cel mai mare nivel al chiriei – 40 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.
- Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:
$$\text{Pondere valoare ofertată } n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$$

b) *capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

$$\text{Punctaj nivel ofertat } n = \text{nivel ofertat } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte.}$$

c) *protecția mediului înconjurător – 20 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.

Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

În cazul nedepunerii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

d) *condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %.*

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul - Cabinetul Medical nr.65/66, Etaj III, proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6*.

În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

(2) Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literelor a), b), c) și d) de mai sus.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23).
- (27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

- (1) Prin excepție de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini.
- (3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- (4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.3.6 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

- (3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanța aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- (6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).
- (7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3.10 SANCTIUNI

- (1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:
- a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;
 - b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) și (22)-(25) și art.342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
- (2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.
- (3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.
- (4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.
- (5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art.328 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Județului Constanța.

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

- (1) UAT Județul Constanța, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi și/sau obligații:
- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.
 - b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
 - c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.334 alin.(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;
 - d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
 - e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
 - f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- (2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Județului Constanța prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
 - d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
 - f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
 - g) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului.
- (3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de titularul dreptului de proprietate, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

(1) Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

Director Executiv
Diana Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

1.1. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II. Anunțul de licitație

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanța-Consiliul Județean Constanța va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c)** informații privind documentația de atribuire:
 - c1) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - c2) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - c3) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
 - c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d)** informații privind ofertele:
 - d1) data-limită de depunere a ofertelor,
 - d2) adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - d3) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea și punerea la dispoziție a documentației de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire pusă la dispoziție acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autorității și se eliberează chitanța sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentației și costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.8. Fără a aduce atingere prevederilor punctului 3.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3.8., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

IV. Protecția datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

V. Anunțul de atribuire și alte informații

5.1. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

5.2. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

5.3. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.4. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

6.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.3.

6.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

6.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

6.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanției de participare la licitație, care se va face venit la bugetul județean.

6.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleași condiții, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

Director Executiv,

Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,

Daniela ARMEANU-ROSIN

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.65/66, Etaj III, în suprafață de 33,80 mp, cota parte indiviză 12,64 mp, suprafața totală cabinet medical 46,44 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA		
Adresa: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța		
Localitate: Constanța	Cod postal:900725	Tara: România
Punct de contact: Registratură Consiliul Județean Constanța Sediul: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța (Palatul Administrativ, parter)	Telefon:....	
E-mail: consjud@cjc.ro	Fax:.....	

Alte informatii pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor

Zile : 10 zile (înainte de data limită de depunere a ofertelor)

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

Administrație publică locală U.A.T. JUDEȚUL CONSTANȚA	☒ Servicii publice generale ☒ Ordine si siguranta publica ☒ Mediu ☒ Afaceri economice si financiare ☒ Sanatate ☒ Constructii si amenajari teritoriale ☒ Protectie sociala ☒ Recreere, cultura si religie ☒ Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da ☐ nu ☒	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
II.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

II.1.3) Procedura implica

Închirierea prin licitație publică, cu plic închis, cu respectarea prevederilor art.334 – 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Încheierea unui contract de închiriere pentru spațiu x

Durata contractului:

Durata în ani: **5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):

114.354,60 lei (1.905,91 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succintă a contractului

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

II.1.5) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)

da ☐ nu x

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul

Închiriere a unui spațiu cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activități medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:

1.905,91 lei x 60 luni = 114.354,60 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da ☐ nu x

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)

III.1.1.a) Garantie de participare

da x nu ☐

Participanții la procedura licitației publice vor achita **garanția de participare** la licitația publică, în cuantum de 3.811,82 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul județului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.
- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

III.1.1.b) Garanție de buna executie

da ☒ nu ☐

În termen de *maxim trei (3) zile lucrătoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare

da ☒ nu ☐

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității și se va elibera o chitanță în acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc)

III.1.2. Legislatia aplicabila

- prevederile art.861 alin.(3) din *Codul civil*
- prevederile art. 333 – 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare, garanția de participare și

taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentației de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanța doveditoare eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar.

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participanții la licitație trebuie să fie autorizați să desfășoare activități medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire

Offline ☒ **On line** ☐

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică, cu plic închis ☒

Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:

Punctaj valoare ofertă $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40$ puncte.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30$ puncte.

c) protecția mediului înconjurător – 20%;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea

implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. În cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%. Ponderele acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular F6</i>. În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește <u>cel mai mare punctaj</u> în urma aplicării criteriilor de atribuire.		
Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel: Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderele acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte. Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. Ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.		
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	10%	10 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> În cazul depunerii declarației pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular</i>		

F6, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestuia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: ”Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități medicale conform destinației bunului;

b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care să ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - *formular F3 anexat*.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentație de atribuire etc - chitanța doveditoare eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX.

d) dovada achitării **taxei de participare** în cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

e) dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, în cuantum de 3.811,82 lei;

Prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

IV.4.2. Plicul interior

Pe plicul interior se înscriu *numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*

Plicul interior conține:

- a) oferta propriu-zisă - *formular F4 anexat*- va fi depusă într-un singur exemplar, iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant; Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;
- b) Ofertantul trebuie să prezinte formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
- c)Dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
- d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța– *formular F6*– după caz.
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
- f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – Consiliul Județean Constanța, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

Director Executiv,
Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.65/66, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

JUDEȚUL CONSTANȚA-CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, Bd.Tomis nr.51, telefon 0241.488.400, 0241.488.453, cod fiscal 2981739, cont de virament _____, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Florin Mitroi, în calitate de **LOCATOR**

și

_____, cu sediul în _____,
str. _____, nr. _____, bl.____, sc.____, ap.____, et____, județul____, identificat cu (CUI, nr.inregistrare ORC)_____, reprezentat/a prin _____, în calitate de **LOCATAR**.

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
- Raportul procedurii de închiriere nr
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare,

au convenit, de comun acord, încheierea prezentului contract de închiriere, denumit în cele ce urmează „contractul”, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea cabinet medical nr.65/66, Etaj III, în suprafață de 46,44 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spațiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

(2) După primirea în folosință a spațiului, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat.

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____ lei/lună și se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) Termenul de plată (termenul scadent) al contravalorii facturii va fi ultima zi lucrătoare din luna în care a fost emisă factura, după care locatarul este de drept în întârziere.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locator, va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligației de plată.

(6) Neplata chiriei și/sau a utilităților pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluțiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a)** să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b)** să emită factura pentru chirie și să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- c)** să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția de bună execuție la încetarea contractului;
- d)** să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e)** să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f)** să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei și/sau a penalităților de întârziere și/sau a utilităților, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestora din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința

spațiului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul contract.

Art.11. Locatorul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească *chiria*, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanția de bună execuție* în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

- d) să achite taxa pe clădiri și taxa pe teren aferente imobilului închiriat (acestea se datorează de către locatar, în conformitate cu prevederile art.455 și art.463 din Codul fiscal);
- e) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului;
- f) să solicite locatarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;
- j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- k) să pastreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.14. Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.

În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere

de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

d) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului Constanța.

e) reziliere/rezoluțiune.

Rezilierea/rezoluțiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate.

Cu excepția cazurilor prevăzute de prezentul contract în care una dintre părți este de drept pusă în întârziere, partea care invocă rezilierea/rezoluțiunea va notifica cealaltă parte cu cel puțin 20 zile înainte de data la care rezilierea/rezoluțiunea produce efecte.

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

Notificarea este valabil transmisă și produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiția ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locațiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;

-desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

Art.15. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art.16. La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.17. Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, locatorul va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de intarziere pana la data indeplinirii effective.

Art. 18. În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂTĂȚIRI

Art.21. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații care se execută de locatar rămân bunuri caștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORȚA MAJORĂ.

Art.22. Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris, celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de producerea acestuia.

Art.24. Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forță majoră are obigația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.26. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente de la sediul locatorului, în cazul în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere.

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 27. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de locator, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art.28. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.29. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

Art.30. Orice modificare a prezentului contract, se face prin act adițional.

Prezentul contract s-a încheiat astăziîn 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinetului medical nr.65/66, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, vă transmitem fișa de informații privind participantul

.....
 (denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerțului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ împuternicit (nume și prenume, C.N.P./ domiciliu/ reședință, documentele de reprezentare/împuternicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,

 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)Înregistrat la sediul
nr. /**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **subsemnatul/ subscrisa**,
(denumirea/numele ofertantului)

reprezentat legal prin.....
(numele reprezentantului legal, dacă e cazul)

declar/declarăm, prin prezenta, intenția fermă de a participa la licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al.....,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza
(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, sunt conforme cu realitatea.

Nume/denumire operator economic,

.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SUBSEMNAȚUL,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza,
(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)
cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că,
(denumirea/numele ofertantului)

NU a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar NU a încheiat contractul ori NU a plătit prețul, din culpă proprie.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța **PREȚUL DE** **LEI/LUNĂ**, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) reprezentând **CHIRIE pentru:**
spațiul cabinet medical nr.65/66, etaj III situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat și să constituim garanția de bună execuție.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitației, respectiv până la data de și ea va rămâne obligatorie pentru noi, și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/împuternicit al (denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfășurării de activități medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreședinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcția Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
	Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcția Patrimoniu
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Șef - Direcția Generală Tehnică și Urbanism
ATENA CARANICOLA	Șef Serviciu – Serviciul Achiziții Publice - Direcția Generală Administrație Locală
GEORGETA BLACIOTI	Șef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcția Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Șef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Șef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidență bugetară-Direcția Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENȚIA	Șef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcția Generală Economico-Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Șef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Șef Serviciu-Serviciul Patrimoniu și ADPP -Direcția Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Șef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri județeni:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Bucovala Enache	Consilier județean
Butnaru Mihai	Consilier județean
Caprinciu Stelica	Consilier județean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier județean
Constantin Nicolae	Consilier județean
Filipescu Razvan	Consilier județean
Gheorghe Andreea	Consilier județean
Gima Stelian	Consilier județean
Graniceru Alexandru	Consiler județean

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Gurgu Andrei	Consilier județean
Guteanu Stere	Consilier județean
Mustafa Adnan	Consilier județean
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Nume/denumire operator economic,

.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Formular nr. F6

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI
PRIVIND ASUMAREA ȘI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAȚIILOR LEGALE
ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAȘ, CÂT ȘI PENTRU ACTIVITĂȚILE
COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂȘURA**

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume,
reprezentant legal/ împuternicit al
(denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriași, cât și pentru activitățile medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,

.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL
conform dispozițiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor
fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a
acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția
datelor)

Subsemnatul/Subsemnata _____, domiciliat/ă în
_____, telefon _____ născut/ă la data de _____ în localitatea
_____, Carte de identitate Seria _____ Nr. _____, emis la data
de _____, de către _____, în calitate de reprezentant legal/persoana împuternicită
al/a societății _____, participant la licitația publică din data
de _____ organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj
III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și
prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitației publice din data de _____,
organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.65/66, etaj III, situat în incinta Policlinicii
nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate și publicate,
pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau
publicării și obținerea consimțământului în condițiile legii.

Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări
(schimbare domiciliu, statut civil, etc.) mă oblig să informez în scris CONSILIUL JUDEȚEAN
CONSTANȚA.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

OFERTANTUL

(denumirea, numele)

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea:
2. Codul fiscal/CNP
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare

Certificatul de înmatriculare/înregistrare

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete, telefon/fa.x, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe
propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele:

Cifra de afaceri în domeniul de activitate/veniturile pe ultimii 3 ani.

	Cifra de afaceri anuală	Cifra de afaceri anuală
Anul	la 31 decembrie	la 31 decembrie
		(echivalent Euro)
1.	_____	_____
2.	_____	_____
3.	_____	_____

Media anuală:

Data pentru care se determină echivalența RON/EURO este cea afișată pe site-ul
\www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (semnătura autorizată)

Anexa 2.9 – Cabinet medical 39/40, etaj I

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.39/40, Etaj I
din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța**

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

2.5 CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

3.3 COMISIA DE EVALUARE

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.10 SANCTIUNI

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	
Adresa: B-DUL TOMIS, NR. 51	
Localitate: CONSTANȚA	Cod fiscal: 2981739
E-mail: consjud@cjc.ro	Persoană de contact:
Adresa de internet: www.cjc.ro	

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.39/40, Etaj I, în suprafață de 29,10 mp, cota parte indiviză 16,22 mp, suprafața totală cabinet medical 45,32 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea obiectivelor la potențial maxim din punct de vedere al proprietarului, Județul Constanța.

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, dar și obținerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe și impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele acordării serviciilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

Din punct de vedere al mediului, nu sunt identificate motive speciale, activitățile ce vor fi desfășurate nefiind susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat - Cabinet Medical nr.39/40, Etaj I situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, apărarea împotriva incendiilor, conform legislației în vigoare.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

În derularea contractului de închiriere, nu există bunuri de retur.

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractelor de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Pe durata închirierii, locatarul va respecta reglementările de mediu urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Locatarul (chiriașul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesașiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.39/40, Etaj I.

2.5.CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungea cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.861,32 lei/lună fără TVA , conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garanția de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 3.722,64 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituita în următoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare, această sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necastigatoare** (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfasurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). **Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termenul de mai sus, această sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsă oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data anulării, această sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal,** aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

b) Garanția de bună execuție a contractului

Garanția de bună execuție a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor contractuale.

În termen de maxim trei (3) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului **este obligat să constituie o garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare)** prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, în termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare la licitație este în cuantum de 200 de lei** și se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității, în această situație se va elibera o chitanță.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertanți sau erori în documentație, ofertanților necastigători, ofertantului castigator, retras, etc)

d) Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Patrimoniu și ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Județean Constanța. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei și se dovedește cu chitanța eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM

SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care Romania este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relații cu Publicul și Registratură a locatorului, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare, astfel cum sunt solicitate în prezenta documentație de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, iar unul secretarul comisiei și 5 membri supleanți.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Județului Constanța, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierilor.

(9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(10) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(12) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(13) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

a) *cel mai mare nivel al chiriei – 40 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.
- Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:
$$\text{Pondere valoare ofertată } n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$$

b) *capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

$$\text{Punctaj nivel ofertat } n = \text{nivel ofertat } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte.}$$

c) *protecția mediului înconjurător – 20 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.

Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

În cazul nedepunerii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

d) *condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %.*

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul - Cabinetul Medical nr.39/40, Etaj I, proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6*.

În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

(2) Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23).
- (27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

- (1) Prin excepție de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini.
- (3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- (4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.3.6 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanța aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3.10 SANCTIUNI

(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) și (22)-(25) și art.342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art.328 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Județului Constanța.

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

(1) UAT Județul Constanța, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.334 alin.(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Județului Constanța prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
 - d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
 - f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
 - g) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului.
- (3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de titularul dreptului de proprietate, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

(1) Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, contractul încetează de drept, tacita relocalațiune nu operează;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

Director Executiv
Diana Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

INSTRUCȚIUNI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

1.1. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II. Anunțul de licitație

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanța-Consiliul Județean Constanța va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c)** informații privind documentația de atribuire:
 - c1) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - c2) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - c3) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
 - c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d)** informații privind ofertele:
 - d1) data-limită de depunere a ofertelor,
 - d2) adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - d3) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea și punerea la dispoziție a documentației de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire pusă la dispoziție acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autorității și se eliberează chitanța sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentației și costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.8. Fără a aduce atingere prevederilor punctului 3.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3.8., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

IV. Protecția datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

V. Anunțul de atribuire și alte informații

5.1. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

5.2. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

5.3. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.4. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

6.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.3.

6.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

6.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

6.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanției de participare la licitație, care se va face venit la bugetul județean.

6.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleași condiții, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

Director Executiv,

Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,

Daniela ARMEANU-ROSIN

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.39/40, Etaj I, în suprafață de 29,10 mp, cota parte indiviză 16,22 mp, suprafața totală cabinet medical 45,32 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA		
Adresa: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța		
Localitate: Constanța	Cod postal:900725	Tara: România
Punct de contact: Registratură Consiliul Județean Constanța Sediul: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța (Palatul Administrativ, parter)	Telefon:....	
E-mail: consjud@cjc.ro	Fax:.....	

Alte informatii pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor

Zile : 10 zile (înainte de data limită de depunere a ofertelor)

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

Administrație publică locală U.A.T. JUDEȚUL CONSTANȚA	☒ Servicii publice generale ☒ Ordine si siguranta publica ☒ Mediu ☒ Afaceri economice si financiare ☒ Sanatate ☒ Constructii si amenajari teritoriale ☒ Protectie sociala ☒ Recreere, cultura si religie ☒ Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da ☐ nu ☒	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
II.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

II.1.3) Procedura implica

Închirierea prin licitație publică, cu plic închis, cu respectarea prevederilor art.334 – 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Încheierea unui contract de închiriere pentru spațiu x

Durata contractului:

Durata în ani: **5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):

111.679,20 lei (1.861,32 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succintă a contractului

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

II.1.5) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)

da ☐ nu ☒

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul

Închiriere a unui spațiu cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activități medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:

1.861,32 lei x 60 luni = 111.679,20 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da ☐ nu ☒

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)

III.1.1.a) Garantie de participare

da ☒ nu ☐

Participanții la procedura licitației publice vor achita **garanția de participare** la licitația publică, în cuantum de 3.722,64 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul județului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data licitației, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.
- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

III.1.1.b) Garanție de buna executie

da ☒ nu ☐

În termen de *maxim trei (3) zile lucrătoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare

da ☒ nu ☐

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității și se va elibera o chitanță în acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc)

III.1.2. Legislatia aplicabila

- prevederile art.861 alin.(3) din *Codul civil*
- prevederile art. 333 – 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare, garanția de participare și

taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentației de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanța doveditoare eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar.

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participanții la licitație trebuie să fie autorizați să desfășoare activități medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire

Offline ☒ **On line** ☐

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică, cu plic închis ☒

Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:

Punctaj valoare ofertă $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40$ puncte.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30$ puncte.

c) protecția mediului înconjurător – 20%;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea

implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. În cazul nedeplinării acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%. Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular F6</i>. În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedeplinării acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește <u>cel mai mare punctaj</u> în urma aplicării criteriilor de atribuire.		
Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel: Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte. Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. Ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar în cazul nedeplinării acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.		
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	10%	10 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> În cazul depunerii declarației pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – formular		

F6, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestuia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: ”Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități medicale conform destinației bunului;

b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care să ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - *formular F3 anexat*.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentație de atribuire etc - chitanța doveditoare eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX.

d) dovada achitării **taxei de participare** în cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

e) dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, în cuantum de 3.722,64 lei;

Prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

IV.4.2. Plicul interior

Pe plicul interior se înscriu *numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*

Plicul interior conține:

- a) oferta propriu-zisă - *formular F4 anexat*- va fi depusă într-un singur exemplar, iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant; Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;
- b) Ofertantul trebuie să prezinte formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
- c)Dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
- d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța– *formular F6*– după caz.
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
- f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – Consiliul Județean Constanța, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

Director Executiv,
Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.39/40, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

JUDEȚUL CONSTANȚA-CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, Bd.Tomis nr.51, telefon 0241.488.400, 0241.488.453, cod fiscal 2981739, cont de virament _____, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Florin Mitroi, în calitate de **LOCATOR**

și

_____, cu sediul în _____,
str. _____, nr. _____, bl.____, sc.____, ap.____, et____, județul____, identificat cu (CUI, nr.inregistrare ORC)_____, reprezentat/a prin _____, în calitate de **LOCATAR**.

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
- Raportul procedurii de închiriere nr
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

au convenit, de comun acord, încheierea prezentului contract de închiriere, denumit în cele ce urmează „contractul”, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea cabinet medical nr.39/40, Etaj I, în suprafață de 45,32 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spațiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

(2) După primirea în folosință a spațiului, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat.

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____ lei/lună și se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) Termenul de plată (termenul scadent) al contravalorii facturii va fi ultima zi lucrătoare din luna în care a fost emisă factura, după care locatarul este de drept în întârziere.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locator, va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligației de plată.

(6) Neplata chiriei și/sau a utilităților pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluțiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a)** să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b)** să emită factura pentru chirie și să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- c)** să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția de bună execuție la încetarea contractului;
- d)** să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e)** să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f)** să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei și/sau a penalităților de întârziere și/sau a utilităților, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestora din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul contract.

Art.11. Locatorul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească *chiria*, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanția de bună execuție* în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

- d) să achite taxa pe clădiri și taxa pe teren aferente imobilului închiriat (acestea se datorează de către locatar, în conformitate cu prevederile art.455 și art.463 din Codul fiscal);
- e) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului;
- f) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;
- j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- k) să pastreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.14. Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.
În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

d) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului Constanța.

e) reziliere/rezoluțiune.

Rezilierea/rezoluțiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate.

Cu excepția cazurilor prevăzute de prezentul contract în care una dintre părți este de drept pusă în întârziere, partea care invocă rezilierea/rezoluțiunea va notifica cealaltă parte cu cel puțin 20 zile înainte de data la care rezilierea/rezoluțiunea produce efecte.

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

Notificarea este valabil transmisă și produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiția ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locațiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;

-desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

Art.15. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art.16. La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.17. Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, locatorul va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de intarziere pana la data indeplinirii effective.

Art. 18. În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂȚĂȚIRI

Art.21. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații care se execută de locatar rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORȚA MAJORĂ.

Art.22. Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris, celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de producerea acestuia.

Art.24. Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.26. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente de la sediul locatorului, în cazul în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere.

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 27. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de locator, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art.28. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.29. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

Art.30. Orice modificare a prezentului contract, se face prin act adițional.

Prezentul contract s-a încheiat astăziîn 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinetului medical nr.39/40, Etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, vă transmitem fișa de informații privind participantul

.....
 (denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerțului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ imputernicit (nume și prenume, C.N.P./ domiciliu/ reședință, documentele de reprezentare/imputernicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,

 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **subsemnatul/ subscrisa**,
 (denumirea/numele ofertantului)

reprezentat legal prin

.....,
 (numele reprezentantului legal, dacă e cazul)

declar/declarăm, prin prezenta, intenția fermă de a participa la licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,
 (numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al.....,
 (denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza
 (documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, sunt conforme cu realitatea.

Nume/denumire operator economic,

 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SUBSEMNAȚUL,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza,
(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)
cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind **falsul în declarații**, declar pe propria răspundere că,
(denumirea/numele ofertantului)

NU a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar NU a încheiat contractul ori NU a plătit prețul, din culpă proprie.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța **PREȚUL DE** **LEI/LUNĂ**, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) reprezentând **CHIRIE pentru:**
spațiul cabinet medical nr.39/40, etaj I situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat și să constituim garanția de bună execuție.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitației, respectiv până la data de și ea va rămâne obligatorie pentru noi, și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.39/40 etaj I., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/împuternicit al (denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfășurării de activități medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreședinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Ge Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Ge Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcția Generală Econo Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proie
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Gener

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
	Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcția Patrimoniu
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Șef - Direcția Generală Tehnic Urbanism
ATENA CARANICOLA	Șef Serviciu – Serviciul Achiziții Pub Direcția Generală Administrație Locală
GEORGETA BLACIOTI	Șef Serviciu Financiar-Contabilitate, D Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Șef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte Direcția Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Șef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evoluție bugetară-Direcția Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENȚIA	Șef Serviciu – Serviciul Resurse Umane și Salarizare - Direcția Generală Economico-Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Șef Serviciu - Serviciul Management Proiecte Direcția Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Șef Serviciu-Serviciul Patrimoniu și Administrare Direcția Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Șef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri județeni:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Bucovala Enache	Consilier județean
Butnaru Mihai	Consilier județean
Caprinciu Stelica	Consilier județean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier județean
Constantin Nicolae	Consilier județean
Filipescu Razvan	Consilier județean
Gheorghe Andreea	Consilier județean
Gima Stelian	Consilier județean
Graniceru Alexandru	Consilier județean
Gurgu Andrei	Consilier județean

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Guteanu Stere	Consilier județean
Mustafa Adnan	Consilier județean
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Formular nr. F6

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI
PRIVIND ASUMAREA ȘI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAȚIILOR LEGALE
ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAȘ, CÂT ȘI PENTRU ACTIVITĂȚILE
COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂȘURA**

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume,
reprezentant legal/ împuternicit al
(denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriași, cât și pentru activitățile medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL
conform dispozițiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor
fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a
acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția
datelor)

Subsemnatul/Subsemnata _____, domiciliat/ă în _____, telefon _____ născut/ă la data de _____ în localitatea _____, Carte de identitate Seria _____ Nr. _____, emis la data de _____, de către _____, în calitate de reprezentant legal/persoana împuternicită al/a societății _____, participant la licitația publică din data de _____ organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitației publice din data de _____, organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.39/40, etaj I, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate și publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării și obținerea consimțământului în condițiile legii.

Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări (schimbare domiciliu, statut civil, etc.) mă oblig să informez în scris CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.

Nume/denumire operator economic,

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

OFERTANTUL

(denumirea,numele)

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea:
 2. Codul fiscal/CNP
 3. Adresa sediului central:
 4. Telefon:.....
 - Fax:
 - E-mail:
 5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
- Certificatul de înmatriculare/înregistrare
(nu numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete, telefon/fa.x, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe
propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele:

Cifra de afaceri în domeniul de activitate/veniturile pe ultimii 3 ani.

	Cifra de afaceri anuală	Cifra de afaceri anuală
Anul	la 31 decembrie	la 31 decembrie
		(echivalent Euro)

1. _____
2. _____
3. _____

Media anuală:

Data pentru care se determină echivalența RON/EURO este cea afișată pe site-ul
www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant _____ (semnătura autorizată)

Anexa 2.10 – Cabinet medical 53, etaj II

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.53, Etaj II
din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța**

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

2.5 CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

3.3 COMISIA DE EVALUARE

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.10 SANCTIUNI

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	
Adresa: B-DUL TOMIS, NR. 51	
Localitate: CONSTANȚA	Cod fiscal: 2981739
E-mail: consjud@cjc.ro	Persoană de contact:
Adresa de internet: www.cjc.ro	

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAȘĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.53, Etaj II, în suprafață de 17,66 mp, cota parte indiviză 5,91 mp, suprafața totală cabinet medical 23,57 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea obiectivelor la potențial maxim din punct de vedere al proprietarului, Județul Constanța.

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, dar și obținerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe și impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele acordării serviciilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

Din punct de vedere al mediului, nu sunt identificate motive speciale, activitățile ce vor fi desfășurate nefiind susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat - Cabinet Medical nr.53, Etaj II situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, apărarea împotriva incendiilor, conform legislației în vigoare.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

În derularea contractului de închiriere, nu există bunuri de retur.

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractelor de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Pe durata închirierii, locatarul va respecta reglementările de mediu urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Locatarul (chiriașul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.53, Etaj II.

2.5.CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungea cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 970,23 lei/lună fără TVA , conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garanția de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 1.940,46 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare, această sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necastigatoare** (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care exista contestații cu privire la desfasurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). **Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termenul de mai sus, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsă oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal,** aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

b) Garanția de bună execuție a contractului

Garanția de bună execuție a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor contractuale.

În termen de maxim trei (3) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, în termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare la licitație este în cuantum de 200 de lei** și se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității, în această situație se va elibera o chitanță.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertanți sau erori în documentație, ofertanților necastigători, ofertantului castigator, retras, etc)

d) Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Patrimoniu și ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Județean Constanța. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei și se dovedește cu chitanța eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN

VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relații cu Publicul și Registratură a locatorului, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare, astfel cum sunt solicitate în prezenta documentație de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, iar unul secretarul comisiei și 5 membri supleanți.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Județului Constanța, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirieriiilor.

(9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(10) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(12) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(13) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei – 40 %;

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.
- Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:
$$\text{Pondere valoare ofertată } n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 %;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

$$\text{Punctaj nivel ofertat } n = \text{nivel ofertat } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte.}$$

c) protecția mediului înconjurător – 20 %;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.

Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

În cazul nedepunerii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %.

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul - Cabinetul Medical nr.53, Etaj II, proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6*.

În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

(2) Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1) Prin excepție de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.3.6 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanța aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3.10 SANCTIUNI

(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) și (22)-(25) și art.342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art.328 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Județului Constanța.

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

(1) UAT Județul Constanța, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.334 alin.(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Județului Constanța prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

g) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de titularul dreptului de proprietate, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

(1) Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunțării unilaterale de către locator înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

Director Executiv
Diana Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

INSTRUCȚIUNI

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.53, etaj II,
situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța**

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

1.1. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II. Anunțul de licitație

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanța-Consiliul Județean Constanța va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c)** informații privind documentația de atribuire:
 - c1) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - c2) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - c3) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
 - c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d)** informații privind ofertele:
 - d1) data-limită de depunere a ofertelor,
 - d2) adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - d3) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea și punerea la dispoziție a documentației de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire pusă la dispoziție acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autorității și se eliberează chitanța sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentației și costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.8. Fără a aduce atingere prevederilor punctului 3.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3.8., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

IV. Protecția datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

V. Anunțul de atribuire și alte informații

5.1. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

5.2. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

5.3. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.4. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

6.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.3.

6.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

6.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

6.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanției de participare la licitație, care se va face venit la bugetul județean.

6.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleași condiții, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

Director Executiv,

Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,

Daniela ARMEANU-ROSIN

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.53, Etaj II, în suprafață de 17,66 mp, cota parte indiviză 5,91 mp, suprafața totală cabinet medical 23,57 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA		
Adresa: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța		
Localitate: Constanța	Cod postal:900725	Tara: România
Punct de contact: Registratură Consiliul Județean Constanța Sediul: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța (Palatul Administrativ, parter)	Telefon:....	
E-mail: consjud@cjc.ro	Fax:.....	

Alte informatii pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor

Zile : 10 zile (înainte de data limită de depunere a ofertelor)

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

Administrație publică locală U.A.T. JUDEȚUL CONSTANȚA	☒ Servicii publice generale ☒ Ordine si siguranta publica ☒ Mediu ☒ Afaceri economice si financiare ☒ Sanatate ☒ Constructii si amenajari teritoriale ☒ Protectie sociala ☒ Recreere, cultura si religie ☒ Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da ☐ nu ☒	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
II.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

II.1.3) Procedura implica

Închirierea prin licitație publică, cu plic închis, cu respectarea prevederilor art.334 – 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Încheierea unui contract de închiriere pentru spațiu x

Durata contractului:

Durata în ani: **5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):

58.213,80 lei (970,23 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succintă a contractului

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

II.1.5) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)

da ☐ nu ☒

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul

Închiriere a unui spațiu cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activități medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:

970,23 lei x 60 luni = 58.213,80 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da ☐ nu ☒

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)

III.1.1.a) Garantie de participare

da ☒ nu ☐

Participanții la procedura licitației publice vor achita **garanția de participare** la licitația publică, în cuantum de 1.940,46 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul județului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.
- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

III.1.1.b) Garanție de buna executie

da ☒ nu ☐

În termen de *maxim trei (3) zile lucrătoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare

da ☒ nu ☐

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității și se va elibera o chitanță în acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc)

III.1.2. Legislatia aplicabila

- prevederile art.861 alin.(3) din *Codul civil*
- prevederile art. 333 – 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare, garanția de participare și

taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentației de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanța doveditoare eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar.

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participanții la licitație trebuie să fie autorizați să desfășoare activități medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire

Offline ☒ **On line** ☐

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică, cu plic închis ☒

Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:

Punctaj valoare ofertă $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40$ puncte.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30$ puncte.

c) protecția mediului înconjurător – 20%;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea

implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. În cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%. Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular F6</i>. În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește <u>cel mai mare punctaj</u> în urma aplicării criteriilor de atribuire.		
Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel: Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte. Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. Ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.		
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	10%	10 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> În cazul depunerii declarației pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular</i>		

F6, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestuia va fi punctat cu 0 (zero) puncte

IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: ”Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități medicale conform destinației bunului;

b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care să ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - *formular F3 anexat*.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentație de atribuire etc - chitanța doveditoare eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX.

d) dovada achitării **taxei de participare** în cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

e) dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, în cuantum de 1.940,46 lei;

Prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

IV.4.2. Plicul interior

Pe plicul interior se înscriu *numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*

Plicul interior conține:

- a) oferta propriu-zisă - *formular F4 anexat*- va fi depusă într-un singur exemplar, iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant; Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;
- b) Ofertantul trebuie să prezinte formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
- c)Dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
- d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța– *formular F6*– după caz.
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
- f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – Consiliul Județean Constanța, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

Director Executiv,
Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.53, Etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

JUDEȚUL CONSTANȚA-CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, Bd.Tomis nr.51, telefon 0241.488.400, 0241.488.453, cod fiscal 2981739, cont de virament _____, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Florin Mitroi, în calitate de **LOCATOR**

și

_____, cu sediul în _____,
str. _____, nr. _____, bl.____, sc.____, ap.____, et____, județul____, identificat cu (CUI, nr.inregistrare ORC)_____, reprezentat/a prin _____, în calitate de **LOCATAR**.

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
- Raportul procedurii de închiriere nr
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

au convenit, de comun acord, încheierea prezentului contract de închiriere, denumit în cele ce urmează „contractul”, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea cabinet medical nr.53, Etaj II, în suprafață de 23,57 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spațiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

(2) După primirea în folosință a spațiului, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat.

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____ lei/lună și se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) Termenul de plată (termenul scadent) al contravalorii facturii va fi ultima zi lucrătoare din luna în care a fost emisă factura, după care locatarul este de drept în întârziere.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locator, va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligației de plată.

(6) Neplata chiriei și/sau a utilităților pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluțiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a)** să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b)** să emită factura pentru chirie și să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- c)** să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția de bună execuție la încetarea contractului;
- d)** să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e)** să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f)** să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei și/sau a penalităților de întârziere și/sau a utilităților, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestora din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul contract.

Art.11. Locatorul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească *chiria*, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanția de bună execuție* în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

- d) să achite taxa pe clădiri și taxa pe teren aferente imobilului închiriat (acestea se datorează de către locatar, în conformitate cu prevederile art.455 și art.463 din Codul fiscal);
- e) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului;
- f) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;
- j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- k) să pastreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.14. Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.
În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

d) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului Constanța.

e) reziliere/rezoluțiune.

Rezilierea/rezoluțiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate.

Cu excepția cazurilor prevăzute de prezentul contract în care una dintre părți este de drept pusă în întârziere, partea care invocă rezilierea/rezoluțiunea va notifica cealaltă parte cu cel puțin 20 zile înainte de data la care rezilierea/rezoluțiunea produce efecte.

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

Notificarea este valabil transmisă și produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiția ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locațiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;

-desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

Art.15. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art.16. La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.17. Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, locatorul va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de intarziere pana la data indeplinirii effective.

Art. 18. În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂȚĂȚIRI

Art.21. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații care se execută de locatar rămân bunuri caștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORȚA MAJORĂ.

Art.22. Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris, celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de producerea acestuia.

Art.24. Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.26. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente de la sediul locatorului, în cazul în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere.

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 27. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de locator, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art.28. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.29. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

Art.30. Orice modificare a prezentului contract, se face prin act adițional.

Prezentul contract s-a încheiat astăziîn 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)Înregistrat la sediul
nr./.....**FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL**

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinetului medical nr.53, Etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, vă transmitem fișa de informații privind participantul

.....
(denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerțului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ împuternicit (nume și prenume, C.N.P./ domiciliu/ reședință, documentele de reprezentare/împuternicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **subsemnatul/ subscrisa**,
 (denumirea/numele ofertantului)

reprezentat legal prin

.....,
 (numele reprezentantului legal, dacă e cazul)

declar/declarăm, prin prezenta, intenția fermă de a participa la licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,
 (numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al.....,
 (denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza
 (documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, sunt conforme cu realitatea.

Nume/denumire operator economic,

.....
 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.53, etaj II., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SUBSEMNAȚUL,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza,
(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)
cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind **falsul în declarații**, declar pe propria răspundere că,
(denumirea/numele ofertantului)

NU a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar NU a încheiat contractul ori NU a plătit prețul, din culpă proprie.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța **PREȚUL DE** **LEI/LUNĂ**, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) reprezentând **CHIRIE pentru:**
spațiul cabinet medical nr.53, etaj II situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat și să constituim garanția de bună execuție.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitației, respectiv până la data de și ea va rămâne obligatorie pentru noi, și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

.....
(denumirea/numele)**DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE**

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.53 etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/împuternicit al (denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfășurării de activități medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de închiriere sunt:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreședinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcția Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proiecte

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcția Patrimoniu
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Șef - Direcția Generală Tehnică și Urbanism
ATENA CARANICOLA	Șef Serviciu – Serviciul Achiziții Publice - Direcția Generală Administrație Locală
GEORGETA BLACIOTI	Șef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcția Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Șef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Șef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget și Evidență bugetară-Direcția Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENȚIA	Șef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcția Generală Economico-Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Șef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Șef Serviciu-Serviciul Patrimoniu și ADPP -Direcția Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Șef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri județeni:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Bucovala Enache	Consilier județean
Butnaru Mihai	Consilier județean
Caprinciu Stelica	Consilier județean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier județean
Constantin Nicolae	Consilier județean
Filipescu Razvan	Consilier județean
Gheorghe Andreea	Consilier județean
Gima Stelian	Consilier județean
Graniceru Alexandru	Consilier județean
Gurgu Andrei	Consilier județean

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Guteanu Stere	Consilier județean
Mustafa Adnan	Consilier județean
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Formular nr. F6

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI
PRIVIND ASUMAREA ȘI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAȚIILOR LEGALE
ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAȘ, CÂT ȘI PENTRU ACTIVITĂȚILE
COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂȘURA**

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume,
reprezentant legal/ împuternicit al
(denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.53, etaj II., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriași, cât și pentru activitățile medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

conform dispozițiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

Subsemnatul/Subsemnata _____, domiciliat/ă în _____, telefon _____ născut/ă la data de _____ în localitatea _____, Carte de identitate Seria _____ Nr. _____, emis la data de _____, de către _____, în calitate de reprezentant legal/persoana împuternicită al/a societății _____, participant la licitația publică din data de _____ organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitației publice din data de _____, organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.53, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate și publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării și obținerea consimțământului în condițiile legii.

Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări (schimbare domiciliu, statut civil, etc.) mă oblig să informez în scris CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

OFERTANTUL

(denumirea,numele)

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea:
 2. Codul fiscal/CNP
 3. Adresa sediului central:
 4. Telefon:.....
 - Fax:
 - E-mail:
 5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
- Certificatul de înmatriculare/înregistrare
(nu numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete, telefon/fa.x, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe
propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele:

Cifra de afaceri în domeniul de activitate/veniturile pe ultimii 3 ani.

	Cifra de afaceri anuală	Cifra de afaceri anuală
Anul	la 31 decembrie	la 31 decembrie
		(echivalent Euro)

1. _____
2. _____
3. _____

Media anuală:

Data pentru care se determină echivalența RON/EURO este cea afișată pe site-ul
\www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (semnătura autorizată)

Anexa 2.11 – Cabinet medical 58, etaj II

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.58, Etaj II
din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța**

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

2.5 CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE LOCATOR

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

3.3 COMISIA DE EVALUARE

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.10 SANCTIUNI

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	
Adresa: B-DUL TOMIS, NR. 51	
Localitate: CONSTANȚA	Cod fiscal: 2981739
E-mail: consjud@cjc.ro	Persoană de contact:
Adresa de internet: www.cjc.ro	

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAȘĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.58, Etaj II, în suprafață de 32,93 mp, cota parte indiviză 11,02 mp, suprafața totală cabinet medical 43,95 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea obiectivelor la potențial maxim din punct de vedere al proprietarului, Județul Constanța.

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, dar și obținerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe și impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele acordării serviciilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

Din punct de vedere al mediului, nu sunt identificate motive speciale, activitățile ce vor fi desfășurate nefiind susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat - Cabinet Medical nr.58, Etaj II situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, apărarea împotriva incendiilor, conform legislației în vigoare.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

În derularea contractului de închiriere, nu există bunuri de retur.

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractelor de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Pe durata închirierii, locatarul va respecta reglementările de mediu urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Locatarul (chiriașul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.58, Etaj II.

2.5.CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungea cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.803,88 lei/lună fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garanția de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 3.607,76 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare, această sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necastigatoare** (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care exista contestații cu privire la desfasurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). **Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termenul de mai sus, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsă oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal,** aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

b) Garanția de bună execuție a contractului

Garanția de bună execuție a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor contractuale.

În termen de maxim trei (3) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, în termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare la licitație este în cuantum de 200 de lei** și se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității, în această situație se va elibera o chitanță.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertanți sau erori în documentație, ofertanților necastigători, ofertantului castigator, retras, etc)

d) Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Patrimoniu și ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Județean Constanța. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei și se dovedește cu chitanța eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN

VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relații cu Publicul și Registratură a locatorului, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare, astfel cum sunt solicitate în prezenta documentație de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, iar unul secretarul comisiei și 5 membri supleanți.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Județului Constanța, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(10) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(12) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(13) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei – 40 %;

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.
- Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:
$$\text{Pondere valoare ofertată } n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 %;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

$$\text{Punctaj nivel ofertat } n = \text{nivel ofertat } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte.}$$

c) protecția mediului înconjurător – 20 %;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.

Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

În cazul nedepunerii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %.

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul - Cabinetul Medical nr.58, Etaj II, proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6*.

În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

(2) Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1) Prin excepție de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.3.6 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanța aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3.10 SANCTIUNI

(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) și (22)-(25) și art.342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art.328 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Județului Constanța.

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

(1) UAT Județul Constanța, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.334 alin.(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Județului Constanța prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

g) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de titularul dreptului de proprietate, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

(1) Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunțării unilaterale de către locator înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

Director Executiv
Diana Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

INSTRUCȚIUNI

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.58, etaj II,
situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța**

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

1.1. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II. Anunțul de licitație

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanța-Consiliul Județean Constanța va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c)** informații privind documentația de atribuire:
 - c1) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - c2) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - c3) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
 - c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d)** informații privind ofertele:
 - d1) data-limită de depunere a ofertelor,
 - d2) adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - d3) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea și punerea la dispoziție a documentației de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire pusă la dispoziție acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autorității și se eliberează chitanța sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentației și costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.8. Fără a aduce atingere prevederilor punctului 3.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3.8., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

IV. Protecția datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

V. Anunțul de atribuire și alte informații

5.1. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

5.2. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

5.3. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.4. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

6.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.3.

6.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

6.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

6.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanției de participare la licitație, care se va face venit la bugetul județean.

6.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleași condiții, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

Director Executiv,

Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,

Daniela ARMEANU-ROSIN

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.58, Etaj II, în suprafață de 32,93 mp, cota parte indiviză 11,02 mp, suprafața totală cabinet medical 43,95 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA		
Adresa: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța		
Localitate: Constanța	Cod postal:900725	Tara: România
Punct de contact: Registratură Consiliul Județean Constanța Sediul: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța (Palatul Administrativ, parter)	Telefon:....	
E-mail: consjud@cjc.ro	Fax:.....	

Alte informatii pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor

Zile : 10 zile (înainte de data limită de depunere a ofertelor)

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

Administrație publică locală U.A.T. JUDEȚUL CONSTANȚA	☒ Servicii publice generale ☒ Ordine si siguranta publica ☒ Mediu ☒ Afaceri economice si financiare ☒ Sanatate ☒ Constructii si amenajari teritoriale ☒ Protectie sociala ☒ Recreere, cultura si religie ☒ Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da ☐ nu ☒	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr. 58, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
II.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr. 58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

II.1.3) Procedura implica

Închirierea prin licitație publică, cu plic închis, cu respectarea prevederilor art.334 – 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Încheierea unui contract de închiriere pentru spațiu x

Durata contractului:

Durata în ani: **5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):

108.232,80 lei (1.803,88 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succintă a contractului

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

II.1.5) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)

da ☐ nu ☒

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul

Închiriere a unui spațiu cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activități medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:

1.803,88 lei x 60 luni = 108.232,80 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da ☐ nu ☒

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)

III.1.1.a) Garantie de participare

da ☒ nu ☐

Participanții la procedura licitației publice vor achita **garanția de participare** la licitația publică, în cuantum de 3.607,76 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul județului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data licitației, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.
- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

III.1.1.b) Garanție de buna executie

da ☒ nu ☐

În termen de *maxim trei (3) zile lucrătoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare

da ☒ nu ☐

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității și se va elibera o chitanță în acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc)

III.1.2. Legislatia aplicabila

- prevederile art.861 alin.(3) din *Codul civil*
- prevederile art. 333 – 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare, garanția de participare și

taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentației de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanța doveditoare eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar.

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participanții la licitație trebuie să fie autorizați să desfășoare activități medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire

Offline ☒ **On line** ☐

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică, cu plic închis ☒

Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:

Punctaj valoare ofertă $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40$ puncte.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30$ puncte

c) protecția mediului înconjurător – 20%;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea

implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. În cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%. Ponderele acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular F6</i>. În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește <u>cel mai mare punctaj</u> în urma aplicării criteriilor de atribuire.		
Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel: Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderele acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte. Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. Ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.		
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	10%	10 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> În cazul depunerii declarației pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular</i>		

F6, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestuia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: ”Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități medicale conform destinației bunului;

b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care să ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - *formular F3 anexat*.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentație de atribuire etc - chitanța doveditoare eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX.

d) dovada achitării **taxei de participare** în cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

e) dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, în cuantum de 3.607,76 lei;

Prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

IV.4.2. Plicul interior

Pe plicul interior se înscriu *numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*

Plicul interior conține:

- a) oferta propriu-zisă - *formular F4 anexat*- va fi depusă într-un singur exemplar, iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant; Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;
- b) Ofertantul trebuie să prezinte formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
- c) Dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.
- d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6* – după caz.
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
- f) declarație privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – Consiliul Județean Constanța, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

Director Executiv,
Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.58, Etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

JUDEȚUL CONSTANȚA-CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, Bd.Tomis nr.51, telefon 0241.488.400, 0241.488.453, cod fiscal 2981739, cont de virament _____, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Florin Mitroi, în calitate de **LOCATOR**

și

_____, cu sediul în _____,
str. _____, nr. _____, bl.____, sc.____, ap.____, et____, județul____, identificat cu (CUI, nr.inregistrare ORC)_____, reprezentat/a prin _____, în calitate de **LOCATAR**.

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
- Raportul procedurii de închiriere nr
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

au convenit, de comun acord, încheierea prezentului contract de închiriere, denumit în cele ce urmează „contractul”, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea cabinet medical nr.58, Etaj II, în suprafață de 43,95 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spațiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

(2) După primirea în folosință a spațiului, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat.

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____ lei/lună și se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) Termenul de plată (termenul scadent) al contravalorii facturii va fi ultima zi lucrătoare din luna în care a fost emisă factura, după care locatarul este de drept în întârziere.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locator, va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligației de plată.

(6) Neplata chiriei și/sau a utilităților pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluțiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a)** să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b)** să emită factura pentru chirie și să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- c)** să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția de bună execuție la încetarea contractului;
- d)** să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e)** să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f)** să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei și/sau a penalităților de întârziere și/sau a utilităților, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestora din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul contract.

Art.11. Locatorul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească *chiria*, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanția de bună execuție* în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

- d) să achite taxa pe clădiri și taxa pe teren aferente imobilului închiriat (acestea se datorează de către locatar, în conformitate cu prevederile art.455 și art.463 din Codul fiscal);
- e) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului;
- f) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;
- j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- k) să pastreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.14. Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.
În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

d) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului Constanța.

e) reziliere/rezoluțiune.

Rezilierea/rezoluțiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate.

Cu excepția cazurilor prevăzute de prezentul contract în care una dintre părți este de drept pusă în întârziere, partea care invocă rezilierea/rezoluțiunea va notifica cealaltă parte cu cel puțin 20 zile înainte de data la care rezilierea/rezoluțiunea produce efecte.

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

Notificarea este valabil transmisă și produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiția ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locațiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;

-desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

Art.15. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art.16. La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.17. Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, locatorul va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de intarziere pana la data indeplinirii effective.

Art. 18. În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂȚĂȚIRI

Art.21. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații care se execută de locatar rămân bunuri caștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORȚA MAJORĂ.

Art.22. Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris, celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de producerea acestuia.

Art.24. Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.26. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente de la sediul locatorului, în cazul în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere.

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 27. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de locator, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art.28. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.29. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

Art.30. Orice modificare a prezentului contract, se face prin act adițional.

Prezentul contract s-a încheiat astăziîn 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinetului medical nr.58, Etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, vă transmitem fișa de informații privind participantul

.....
 (denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerțului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ împuternicit (nume și prenume, C.N.P./ domiciliu/ reședință, documentele de reprezentare/împuternicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,

 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **subsemnatul/ subscrisa**,
 (denumirea/numele ofertantului)

reprezentat legal prin

.....,
 (numele reprezentantului legal, dacă e cazul)

declar/declarăm, prin prezenta, intenția fermă de a participa la licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,
 (numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al.....,
 (denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza
 (documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, sunt conforme cu realitatea.

Nume/denumire operator economic,

.....
 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SUBSEMNAȚUL,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza,
(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)
cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind **falsul în declarații**, declar pe propria răspundere că,
(denumirea/numele ofertantului)

NU a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar NU a încheiat contractul ori NU a plătit prețul, din culpă proprie.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr....., etaj, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța **PREȚUL DE** **LEI/LUNĂ**, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) reprezentând **CHIRIE pentru:**
spațiul cabinet medical nr.58, etaj II situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat și să constituim garanția de bună execuție.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitației, respectiv până la data de și ea va rămâne obligatorie pentru noi, și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr..... etaj, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/împuternicit al (denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfășurării de activități medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreședinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcția Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
	Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcția Patrimoniu
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Șef - Direcția Generală Tehnică și Urbanism
ATENA CARANICOLA	Șef Serviciu – Serviciul Achiziții Publice - Direcția Generală Administrație Locală
GEORGETA BLACIOTI	Șef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcția Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Șef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Șef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget si Evidență bugetară-Direcția Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENȚIA	Șef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcția Generală Economico-Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Șef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Șef Serviciu-Serviciul Patrimoniu și ADPP -Direcția Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Șef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri județeni:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Bucovala Enache	Consilier județean
Butnaru Mihai	Consilier județean
Caprinciu Stelica	Consilier județean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier județean
Constantin Nicolae	Consilier județean
Filipescu Razvan	Consilier județean
Gheorghe Andreea	Consilier județean
Gima Stelian	Consilier județean
Graniceru Alexandru	Consiler județean
Gurgu Andrei	Consiler județean

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Guteanu Stere	Consilier județean
Mustafa Adnan	Consilier județean
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Formular nr. F6

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI
PRIVIND ASUMAREA ȘI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAȚIILOR LEGALE
ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAȘ, CÂT ȘI PENTRU ACTIVITĂȚILE
COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂȘURA**

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume,
reprezentant legal/ împuternicit al
(denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriași, cât și pentru activitățile medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

conform dispozițiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

Subsemnatul/Subsemnata _____, domiciliat/ă în _____, telefon _____ născut/ă la data de _____ în localitatea _____, Carte de identitate Seria _____ Nr. _____, emis la data de _____, de către _____, în calitate de reprezentant legal/persoana împuternicită al/a societății _____, participant la licitația publică din data de _____ organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitației publice din data de _____, organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate și publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării și obținerea consimțământului în condițiile legii.

Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări (schimbare domiciliu, statut civil, etc.) mă oblig să informez în scris CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.

Nume/denumire operator economic,

.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

OFERTANTUL

(denumirea,numele)

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea:
 2. Codul fiscal/CNP
 3. Adresa sediului central:
 4. Telefon:.....
 - Fax:
 - E-mail:
 5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
- Certificatul de înmatriculare/înregistrare
(nuțărul, data și locul de înmatriculare:înregistrare)
6. Obiectul de activitate. pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete. telefon/fa.x, certificate de înmatriculareînregistrare)

8. Principala piața a afacerilor:

9. Numele:declar pe
propria răs undere si sub sanctiunile art.326 Cod Penal următoarele:

Cifra de afaceri în domeniul de activitate/veniturile pe ultimii 3 ani.

	Cifra de afaceri anuală	Cifra de afaceri anuală
Anul	la 31 decembrie	la 31 decembrie
		(echivalent Euro)
1.		
2.		
3.		

Media anuală:

Data pentru care se deter:nina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul
www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (senhnătura autorizata)

Anexa 2.12 – Cabinet medical 72, etaj III

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.72, Etaj III
din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța**

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

2.5 CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

3.3 COMISIA DE EVALUARE

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.10 SANCTIUNI

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	
Adresa: B-DUL TOMIS, NR. 51	
Localitate: CONSTANȚA	Cod fiscal: 2981739
E-mail: consjud@cjc.ro	Persoană de contact:
Adresa de internet: www.cjc.ro	

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.72, Etaj III, în suprafață de 22,98 mp, cota parte indiviză 8,59 mp, suprafața totală cabinet medical 31,57 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea obiectivelor la potențial maxim din punct de vedere al proprietarului, Județul Constanța.

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, dar și obținerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe și impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele acordării serviciilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

Din punct de vedere al mediului, nu sunt identificate motive speciale, activitățile ce vor fi desfășurate nefiind susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat - Cabinet Medical nr.72, Etaj III situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, apărarea împotriva incendiilor, conform legislației în vigoare.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

În derularea contractului de închiriere, nu există bunuri de retur.

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractelor de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Pe durata închirierii, locatarul va respecta reglementările de mediu urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Locatarul (chiriașul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.72, Etaj III.

2.5. CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelungea cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.298,32 lei/lună fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Baltatu Bogdan, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei de actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garanția de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 2.596,64 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare, această sumă se constituie venit la bugetul județului.

- în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termenul de mai sus, această sumă se constituie venit la bugetul

judetului. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare

- **în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsă oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta suma se constituie venit la bugetul judetului.

- **nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal,** aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

b) Garanția de buna execuție a contractului

Garanția de bună execuție a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor contractuale.

În termen de maxim trei (3) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului **este obligat să constituie o garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare)** prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, în termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare la licitație este în cuantum de 200 de lei** și se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității, în această situație se va elibera o chitanță.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertanți sau erori în documentație, ofertanților necastigători, ofertantului castigator, retras, etc)

d) Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Patrimoniu și ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Județean Constanța. **Taxa** reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei și se dovedește cu chitanța eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care Romania este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relații cu Publicul și Registratură a locatorului, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare, astfel cum sunt solicitate în prezenta documentație de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, iar unul secretarul comisiei și 5 membri supleanți.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Județului Constanța, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierilor.

(9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(10) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(12) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(13) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

a) *cel mai mare nivel al chiriei – 40 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respective 40 pct.

- Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel: $\text{Pondere valoare ofertată } n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$

b) *capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mici decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

$\text{Punctaj nivel ofertat } n = \text{nivel ofertat } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte.}$

c) *protecția mediului înconjurător – 20 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.

Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

În cazul nedepunerii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %.

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale atât în calitatea sa de chiriaș, cât și pentru activitățile comerciale pe care le va desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul - Cabinetul Medical nr.72, Etaj III, proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6*.

În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

(2) Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acestora întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23).
- (27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

- (1) Prin excepție de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.3.6 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanța aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3.10 SANCTIUNI

(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) și (22)-(25) și art.342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art.328 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Județului Constanța.

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

(1) UAT Județul Constanța, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.334 alin.(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Județului Constanța prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- g) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de titularul dreptului de proprietate, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

(1) Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

Director Executiv
Diana Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

INSTRUCȚIUNI

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.72, etaj III,
situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța**

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

1.1. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II. Anunțul de licitație

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanța-Consiliul Județean Constanța va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c)** informații privind documentația de atribuire:
 - c1) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - c2) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - c3) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
 - c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d)** informații privind ofertele:
 - d1) data-limită de depunere a ofertelor,
 - d2) adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - d3) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
 - g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- 2.3.** Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea și punerea la dispoziție a documentației de atribuire

- 3.1.** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire pusă la dispoziție acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autorității și se eliberează chitanța sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentației și costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.
- 3.2.** Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- 3.3.** Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- 3.4** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 3.5.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 3.6.** Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- 3.7.** Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- 3.8.** Fără a aduce atingere prevederilor punctului 3.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 3.9.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3.8., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- 3.10.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

IV. Protecția datelor

- 4.1.** Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

V. Anunțul de atribuire și alte informații

- 5.1.** Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- 5.2.** Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- 5.3. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 5.4. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

- 6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 6.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.3.
- 6.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.
- 6.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- 6.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanției de participare la licitație, care se va face venit la bugetul județean.
- 6.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleași condiții, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.
- 6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- 6.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

Director Executiv,

Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.72, Etaj III, în suprafață de 22,98 mp, cota parte indiviză 8,59 mp, suprafața totală cabinet medical 31,57 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA		
Adresa: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța		
Localitate: Constanța	Cod postal:900725	Tara: România
Punct de contact: Registratură Consiliul Județean Constanța Sediul: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța (Palatul Administrativ, parter)	Telefon:....	
E-mail: consjud@cjc.ro	Fax:.....	

Alte informatii pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor

Zile : 10 zile (înainte de data limită de depunere a ofertelor)

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

Administrație publică locală U.A.T. JUDEȚUL CONSTANȚA	☒ Servicii publice generale ☒ Ordine si siguranta publica ☒ Mediu ☒ Afaceri economice si financiare ☒ Sanatate ☒ Constructii si amenajari teritoriale ☒ Protectie sociala ☒ Recreere, cultura si religie ☒ Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da ☐ nu ☒	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr. 72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
II.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr. 72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

II.1.3) Procedura implica

Închirierea prin licitație publică, cu plic închis, cu respectarea prevederilor art.334 – 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Încheierea unui contract de închiriere pentru spațiu x

Durata contractului:

Durata în ani: **5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):

77.899,20 lei (1.298,32 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succintă a contractului

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

II.1.5) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)

da ☐ nu ☒

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul

Închiriere a unui spațiu cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activități medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:

1.298,32 lei x 60 luni = 77.899,20 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da ☐ nu ☒

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)

III.1.1.a) Garantie de participare

da ☒ nu ☐

Participanții la procedura licitației publice vor achita **garanția de participare** la licitația publică, în cuantum de 2.596,64 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul județului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.
- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

III.1.1.b) Garanție de buna executie

da ☒ nu ☐

În termen de *maxim trei (3) zile lucrătoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare

da ☒ nu ☐

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității și se va elibera o chitanță în acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc)

III.1.2. Legislatia aplicabila

- prevederile art.861 alin.(3) din *Codul civil*
- prevederile art. 333 – 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare, garanția de participare și

taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentației de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanța doveditoare eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar.

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participanții la licitație trebuie să fie autorizați să desfășoare activități medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire

Offline ☒ **On line** ☐

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică, cu plic închis ☒

Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:

Punctaj valoare ofertă $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40$ puncte.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30$ puncte.

c) protecția mediului înconjurător – 20%;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea

implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. În cazul nedeplinării acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%. Ponderele acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular F6</i>. În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedeplinării acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește <u>cel mai mare punctaj</u> în urma aplicării criteriilor de atribuire.		
Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel: Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderele acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. <i>Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.</i> Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel oferta $n = \text{nivel ofertat} / \text{valoare maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. Ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar în cazul nedeplinării acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.		
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	10%	10 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> În cazul depunerii declarației pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular</i>		

F6, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestuia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: "Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța".

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități medicale conform destinației bunului;

b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care să ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - *formular F3 anexat*.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentație de atribuire etc - chitanța doveditoare eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX.

d) dovada achitării **taxei de participare** în cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

e) dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, în cuantum de 2.596,64 lei;

Prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

IV.4.2. Plicul interior

Pe plicul interior se înscriu *numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*

Plicul interior conține:

- a) oferta propriu-zisă - *formular F4 anexat*- va fi depusă într-un singur exemplar, iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant; Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;
- b) Ofertantul trebuie să prezinte formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
- c) Dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.
- d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța– *formular F6*– după caz.
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
- f) declarație privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – Consiliul Județean Constanța, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

Director Executiv,
Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.72, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

JUDEȚUL CONSTANȚA-CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, Bd.Tomis nr.51, telefon 0241.488.400, 0241.488.453, cod fiscal 2981739, cont de virament _____, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Florin Mitroi, în calitate de **LOCATOR**

și

_____, cu sediul în _____,
str. _____, nr. _____, bl.____, sc.____, ap.____, et____, județul____, identificat cu (CUI, nr.inregistrare ORC)_____, reprezentat/a prin _____, în calitate de **LOCATAR**.

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
- Raportul procedurii de închiriere nr
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare,

au convenit, de comun acord, încheierea prezentului contract de închiriere, denumit în cele ce urmează „contractul”, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea cabinet medical nr.72, Etaj III, în suprafață de 31,57 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spațiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

(2) După primirea în folosință a spațiului, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat.

(3) Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____ lei/lună și se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) Termenul de plată (termenul scadent) al contravalorii facturii va fi ultima zi lucrătoare din luna în care a fost emisă factura, după care locatarul este de drept în întârziere.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locator, va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligației de plată.

(6) Neplata chiriei și/sau a utilităților pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluțiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a)** să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b)** să emită factura pentru chirie și să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- c)** să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția de bună execuție la încetarea contractului;
- d)** să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e)** să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f)** să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei și/sau a penalităților de întârziere și/sau a utilităților, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestora din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul contract.

Art.11. Locatorul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească *chiria*, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanția de bună execuție* în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

- d) să achite taxa pe clădiri și taxa pe teren aferente imobilului închiriat (acestea se datorează de către locatar, în conformitate cu prevederile art.455 și art.463 din Codul fiscal);
- e) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului;
- f) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;
- j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- k) să pastreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.14. Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.
În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

d) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului Constanța.

e) reziliere/rezoluțiune.

Rezilierea/rezoluțiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate.

Cu excepția cazurilor prevăzute de prezentul contract în care una dintre părți este de drept pusă în întârziere, partea care invocă rezilierea/rezoluțiunea va notifica cealaltă parte cu cel puțin 20 zile înainte de data la care rezilierea/rezoluțiunea produce efecte.

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

Notificarea este valabil transmisă și produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiția ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locațiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;

-desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

Art.15. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art.16. La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.17. Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, locatorul va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de intarziere pana la data indeplinirii effective.

Art. 18. În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂȚĂȚIRI

Art.21. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații care se execută de locatar rămân bunuri caștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORȚA MAJORĂ.

Art.22. Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris, celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de producerea acestuia.

Art.24. Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.26. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente de la sediul locatorului, în cazul în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere.

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 27. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de locator, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art.28. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.29. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

Art.30. Orice modificare a prezentului contract, se face prin act adițional.

Prezentul contract s-a încheiat astăziîn 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinetului medical nr.72, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, vă transmitem fișa de informații privind participantul

.....
 (denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerțului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ împuternicit (nume și prenume, C.N.P./ domiciliu/ reședință, documentele de reprezentare/împuternicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,

 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **subsemnatul/ subscrisa**,
 (denumirea/numele ofertantului)

reprezentat legal prin

.....,
 (numele reprezentantului legal, dacă e cazul)

declar/declarăm, prin prezenta, intenția fermă de a participa la licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,
 (numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al.....,
 (denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza
 (documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, sunt conforme cu realitatea.

Nume/denumire operator economic,

.....
 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SUBSEMNAȚUL,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza,
(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)
cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind **falsul în declarații**, declar pe propria răspundere că,
(denumirea/numele ofertantului)

NU a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar NU a încheiat contractul ori NU a plătit prețul, din culpă proprie.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța **PREȚUL DE** **LEI/LUNĂ**, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) reprezentând **CHIRIE pentru:**
spațiul cabinet medical nr.72, etaj III situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat și să constituim garanția de bună execuție.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitației, respectiv până la data de și ea va rămâne obligatorie pentru noi, și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Formular nr. F5

Operator economic

.....
(denumirea/numele)**DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE**

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.72 etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/împuternicit al (denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfășurării de activități medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreședinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcția Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcția Patrimoniu

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Șef - Direcția Generală Tehnică și Urbanism
ATENA CARANICOLA	Șef Serviciu – Serviciul Achiziții Publice - Direcția Generală Administrație Locală
GEORGETA BLACIOTI	Șef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcția Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Șef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Șef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget și Evidență bugetară-Direcția Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENȚIA	Șef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcția Generală Economico - Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Șef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Șef Serviciu-Serviciul Patrimoniu și ADPP - Direcția Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Șef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri județeni:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Bucovala Enache	Consilier județean
Butnaru Mihai	Consilier județean
Caprinciu Stelica	Consilier județean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier județean
Constantin Nicolae	Consilier județean
Filipescu Razvan	Consilier județean
Gheorghe Andreea	Consilier județean
Gima Stelian	Consilier județean
Graniceru Alexandru	Consilier județean
Gurgu Andrei	Consilier județean
Guteanu Stere	Consilier județean
Mustafa Adnan	Consilier județean

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI
PRIVIND ASUMAREA ȘI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAȚIILOR LEGALE
ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAȘ, CÂT ȘI PENTRU ACTIVITĂȚILE
COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂȘURA**

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume,
reprezentant legal/ împuternicit al
(denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.72, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriași, cât și pentru activitățile medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**
conform dispozițiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor
fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a
acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția
datelor)

Subsemnatul/Subsemnata _____, domiciliat/ă în
_____, telefon _____ născut/ă la data de _____ în localitatea
_____, Carte de identitate Seria _____ Nr. _____, emis la data
de _____, de către _____, în calitate de reprezentant legal/persoana împuternicită
al/a societății _____, participant la licitația publică din data
de _____ organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.72, etaj III,
situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și
prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitației publice din data de _____,
organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr., etaj....., situat în incinta Policlinicii
nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate și publicate,
pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau
publicării și obținerea consimțământului în condițiile legii.

Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări
(schimbare domiciliu, statut civil, etc.) mă oblig să informez în scris CONSILIUL JUDEȚEAN
CONSTANȚA.

Nume/denumire operator economic,

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Formular 8

OFERTANTUL

(denumirea,numele)

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea:
2. Codul fiscal/CNP
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:.....
Fax:
E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
Certificatul de înmatriculare/înregistrare
(nu numărul, data și locul de înmatriculare: înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete, telefon/fa.x, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

9. Numele: _____ declar pe
propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele:

Cifra de afaceri în domeniul de activitate/veniturile pe ultimii 3 ani.

	Cifra de afaceri anuală	Cifra de afaceri anuală
Anul	la 31 decembrie	la 31 decembrie
		(echivalent Euro)

1. _____
2. _____
3. _____

Media anuală:

Data pentru care se determină echivalența RON/EURO este cea afișată pe site-ul
www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (semnătura autorizată)

Anexa 2.13 – Cabinet medical 73, etaj III

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a Cabinetului Medical nr.73, Etaj III
din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța

PROPRIETAR: JUDEȚUL CONSTANȚA

C U P R I N S :

- 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**
 - 1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)**

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

2.5 CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

3.3 COMISIA DE EVALUARE

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.10 SANCTIUNI

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA	
Adresa: B-DUL TOMIS, NR. 51	
Localitate: CONSTANȚA	Cod fiscal: 2981739

E-mail: consjud@cjcr.ro	Persoană de contact:
Adresa de internet: www.cjcr.ro	

1.2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Prezenta documentație are ca obiect închirierea prin licitație publică, cu plic închis, a Cabinetului Medical nr.73, Etaj III, în suprafață de 21,69 mp, cota parte indiviză 8,11 mp, suprafața totală cabinet medical 29,80 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

1.3 DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Desfășurarea de activități medicale destinate serviciilor publice medicale.

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

Această inițiativă contribuie la extinderea și valorificarea funcțională a Policlinicii nr.2, Constanța, exploatând spațiile cu destinația de cabinete medicale serviciului public medical constănțean.

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea obiectivelor la potențial maxim din punct de vedere al proprietarului, Județul Constanța.

Din punct de vedere economic, închirierea obiectivelor are un impact pozitiv generat de utilizarea eficientă a obiectivelor.

Din punct de vedere financiar, închirierea ar conduce la obținerea unor beneficii din venituri directe: chiria spațiilor utilizate, dar și obținerea de venituri indirecte constând în venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat, taxe și impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social există premisele acordării serviciilor medicale de calitate către cetățenii județului Constanța.

Din punct de vedere al mediului, nu sunt identificate motive speciale, activitățile ce vor fi desfășurate nefiind susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

1.5 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiul închiriat - Cabinet Medical nr.73, Etaj III situat în Policlinica Nr.2, Constanța vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să asigure întreținerea cabinetului medical, menținerea curățeniei și respectarea regulilor privind protecția mediului, igiena și siguranța sanitară, apărarea împotriva incendiilor, conform legislației în vigoare.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

În derularea contractului de închiriere, nu există bunuri de retur.

2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractelor de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Pe durata închirierii, locatarul va respecta reglementările de mediu urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Locatarul (chiriașul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.4 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatarul are obligația de a nu subînchiria sau cesiona spațiul închiriat - Cabinetul Medical nr.73, Etaj III.

2.5.CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE SUBÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT PE DURATA ÎNCHIRIERII

Nu este cazul

2.6 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare primire a spațiului de către locator pe o perioadă de 5 ani. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție. Contractul se va putea prelunghi cu maxim încă 5 ani.

2.7 VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minimă a chiriei este de 1.225,74 lei/lună fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. dl. Bălțatu Bogdan Sebastian, membru corporativ ANEVAR – SC FIDELCONT AUDIT SRL, nr. autorizatie 0661/2025.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garanția de participare

Participanții la procedura licitației publice vor achita garanția de participare la licitația publică, în cuantum de 2.451,48 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare pentru ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de participare, această sumă se constituie venit la bugetul județului.

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necastigatoare** (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care exista contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). **Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termenul de mai sus, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

- **în cel mult trei (3) zile lucrătoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsă oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului.** În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.

- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

b) Garanția de bună execuție a contractului

Garanția de bună execuție a contractului se constituie în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor contractuale.

În termen de maxim trei (3) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia, în termen de 14 zile, de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

c) Taxa de participare la licitație este în cuantum de 200 de lei și se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității, în această situație se va elibera o chitanță.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedură din lipsa de ofertanți sau erori în documentație, ofertanților necastigători, ofertantului castigator, retras, etc)

d) Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Patrimoniu și ADPP, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Județean Constanța. Taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini este în cuantum de 20 lei și se dovedește cu chitanța eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX.

2.9 CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDIȚII DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL, DUPĂ CAZ, PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚII IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care Romania este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a) transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b) tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c) proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 REGULI PRIVIND OFERTA

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, se înregistrează la Compartiment Relații cu Publicul și Registratură a locatorului, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
- a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

- (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare, astfel cum sunt solicitate în prezenta documentație de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, iar unul secretarul comisiei și 5 membri supleanți.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică a Județului Constanța, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierilor.

(9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(10) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(12) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(13) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire ale contractelor de închiriere sunt:

a) *cel mai mare nivel al chiriei – 40 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.

- Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel: $\text{Pondere valoare ofertată } n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$

b) *capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

$\text{Punctaj nivel ofertat } n = \text{nivel ofertat } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte.}$

c) *protecția mediului înconjurător – 20 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.

Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

În cazul nedeunerii acestuia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

d) *condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %.*

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul - Cabinetul Medical nr.73, Etaj III, proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – *formular F6*.

În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

(2) Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.3.1 alin.(2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.3.1 alin.(18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de

valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin.(13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.3.5 alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23).
- (27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.3.1 alin.(1)-(12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

- (1) Prin excepție de la prevederile art.3.6 alin.(20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.2.10 din prezentul caiet de sarcini.
- (3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractelor poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

3.9 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.3.6 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Constanța aflat pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3.10 SANCTIUNI

(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art.335 alin.(3), art.341 alin.(21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

b) încălcarea prevederilor art. 335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) și (22)-(25) și art.342 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3.11 EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art.328 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică a Județului Constanța.

3.12 DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

(1) UAT Județul Constanța, în calitate de proprietar / Consiliul Județean Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.334 alin.(5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
 - f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- (2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:**
- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a Județului Constanța prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
 - d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
 - f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
 - g) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului.
- (3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art.287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.**

3.13 RADIEREA ÎNCHIRIERII

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de titularul dreptului de proprietate, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CONSTANȚA

(1) Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

În cazul denunțării unilaterale de către locator înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

Director Executiv
Diana Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

INSTRUCȚIUNI

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului cabinet medical nr.73, etaj III,
situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța**

I. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța

1.1. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța sunt:

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II. Anunțul de licitație

2.1. După aprobarea închirierii prin hotărârea consiliului județean, autoritatea contractantă UAT Județul Constanța-Consiliul Județean Constanța va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c)** informații privind documentația de atribuire:
 - c1) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - c2) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - c3) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
 - c4) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d)** informații privind ofertele:
 - d1) data-limită de depunere a ofertelor,
 - d2) adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - d3) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

III. Solicitarea și punerea la dispoziție a documentației de atribuire

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire pusă la dispoziție acesteia pe suport de hârtie contra sumei de 20 lei. Plata se face la casierie la sediul autorității și se eliberează chitanța sau prin virament bancar în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 (costul include costul multiplicării documentației și costul transmiterii acesteia). Această plată nu se restituie.

3.2. Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.3. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

3.4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 3.2. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.8. Fără a aduce atingere prevederilor punctului 3.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3.8., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

IV. Protecția datelor

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

V. Anunțul de atribuire și alte informații

5.1. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

5.2. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

5.3. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.4. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. Reguli privind încheierea contractului

6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

6.2. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.3.

6.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

6.4. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. va atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

6.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul va atrage după sine plata daunelor-interese – pierderea garanției de participare la licitație, care se va face venit la bugetul județean.

6.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în aceleași condiții, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

6.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6.8. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.5., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.6.

Director Executiv,

Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,

Daniela ARMEANU-ROSIN

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

de licitație publică pentru închirierea spațiului Cabinet Medical nr.73, Etaj III, în suprafață de 21,69 mp, cota parte indiviză 8,11 mp, suprafața totală cabinet medical 29,80 mp, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA		
Adresa: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța		
Localitate: Constanța	Cod postal:900725	Tara: România
Punct de contact: Registratură Consiliul Județean Constanța Sediul: mun. Constanța, Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța (Palatul Administrativ, parter)	Telefon:....	
E-mail: consjud@cjc.ro	Fax:.....	

Alte informatii pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la:

☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

Numar zile până la care se pot solicita clarificari înainte de data limită de depunere a ofertelor

Zile : 10 zile (înainte de data limită de depunere a ofertelor)

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

Administrație publică locală U.A.T. JUDEȚUL CONSTANȚA	☒ Servicii publice generale ☒ Ordine si siguranta publica ☒ Mediu ☒ Afaceri economice si financiare ☒ Sanatate ☒ Constructii si amenajari teritoriale ☒ Protectie sociala ☒ Recreere, cultura si religie ☒ Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da ☐ nu ☒	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta /entitatea contractanta
Închirierea spațiului cabinet medical nr. 73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța.
II.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr. 73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

II.1.3) Procedura implica

Închirierea prin licitație publică, cu plic închis, cu respectarea prevederilor art.334 – 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Încheierea unui contract de închiriere pentru spațiu x

Durata contractului:

Durata în ani: **5 ani**

Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru întreaga durată a contractului de închiriere (după caz; numai în cifre):

73.544,40 lei (1.225,74 lei/lună/60 luni)

II.1.4) Descrierea succintă a contractului

Contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.58, etaj II, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

II.1.5) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)

da ☐ nu ☒

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul

Închiriere a unui spațiu cabinet medical nr. 73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în scopul desfășurării de activități medicale, cu o valoare minimă estimată totală a chiriilor de:

1.225,74 lei x 60 luni = 73.544,40 lei/60 luni;

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Termen pentru finalizare: 5 ani

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului

da ☐ nu ☒

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)

III.1.1.a) Garantie de participare

da ☒ nu ☐

Participanții la procedura licitației publice vor achita **garanția de participare** la licitația publică, în cuantum de 2.451.48 lei prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

Garantia de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a carui oferta a fost declarată câștigatoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție, aceasta suma se constituie venit la bugetul județului.

- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării rezultatului privind finalizarea procedurii și atribuirii contractului pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației; în acest caz termenul se calculează după soluționarea contestației și atribuirea contractului). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- în cel mult trei (3) zile lucratoare de la data confirmării de primire a comunicării privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data anulării, aceasta sumă se constituie venit la bugetul județului.
- nu va fi restituită câștigătorului la licitația publică, în cazul în care acesta refuză încheierea contractului în termenul legal, aceasta se reține și se face venit la bugetul județului Constanța.

III.1.1.b) Garanție de buna executie

da ☒ nu ☐

În termen de *maxim trei (3) zile lucrătoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul – titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună execuție în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a locatarului în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

III.1.1.c) Taxa de participare

da ☒ nu ☐

În cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739 sau la casieria autorității și se va elibera o chitanță în acest sens.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori în documentație, ofertanților necâștigători sau ofertantului câștigător, retras, etc)

III.1.2. Legislatia aplicabila

- prevederile art.861 alin.(3) din *Codul civil*
- prevederile art. 333 – 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a), b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313, 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare, garanția de participare și

taxa reprezentând intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentației de atribuire, în cuantum de 20 lei - chitanța doveditoare eliberată de casieria instituției sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar.

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participanții la licitație trebuie să fie autorizați să desfășoare activități medicale: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitație publică cu ofertă în plic închis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire

Offline ☒ **On line** ☐

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică, cu plic închis ☒

Poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de participare

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:

Punctaj valoare ofertă $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40$ puncte.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30$ puncte.

c) protecția mediului înconjurător – 20%;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea

implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. În cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%. Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertanții vor depune o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular F6</i>. În cazul depunerii declarației sus-menționate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte. Punctajul final se calculează prin însumarea tuturor punctajelor obținute conform criteriilor de atribuire menționate la literele a), b), c) și d) de mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește <u>cel mai mare punctaj</u> în urma aplicării criteriilor de atribuire.		
Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel: Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.		
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților	30%	30 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte. Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel: Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maximă ofertată} \times 30 \text{ puncte}$.		
c) protecția mediului înconjurător	20%	20 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. Ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă specializată în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor. Ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar în cazul nedeplinirii acestora va fi punctat cu 0 (zero) puncte.		
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	10%	10 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> În cazul depunerii declarației pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitate de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiul proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța – <i>formular</i>		

F6, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar în cazul nedepunerii acestuia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: ”Ofertă pentru licitația publică închiriere cabinet medical nr....., etaj....., situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular F1) și o declarație de participare (formular F2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formulare F1 și F2*;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

b.1) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau orice alte documente de înființare/funcționare care să-i permită desfășurarea unei activități medicale conform destinației bunului;

b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități medicale;

b.3) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul local, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.4) certificat de cazier fiscal eliberat de ANAF cu cel mult 30 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, care să ateste că operatorul economic/PFA nu are fapte înscrise săvârșite;

b.5) certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul de stat, pentru sediul principal. Pentru sediile secundare/punte de lucru, operatorul economic va prezenta o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate;

b.6) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie - *formular F3 anexat*.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, a documentație de atribuire etc - chitanța doveditoare eliberată de casieria institutiei sau ordinul de plată, dacă plata se face prin virament bancar în contul RO34TREZ23121360250XXXXX.

d) dovada achitării **taxei de participare** în cuantum de 200 de lei, care se va achita în contul RO34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739;

e) dovada achitării **garanției de participare** la licitația publică, în cuantum de 2.451,48 lei;

Prin virament bancar în contul RO08TREZ2315006XXX000433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

IV.4.2. Plicul interior

Pe plicul interior se înscriu *numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz*.

Plicul interior conține:

- a) oferta propriu-zisă - *formular F4 anexat*- va fi depusă într-un singur exemplar, iar acesta trebuie să fie semnat de către ofertant; Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;
- b) Ofertantul trebuie să prezinte formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.
- c)Dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmeaza a fi desfasurata. Ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firma specializata in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
- d) o declarație pe propria răspundere, semnată, privind asumarea și respectarea tuturor obligațiilor legale în calitatea sa de chiriaș, pe durata contractului de închiriere, în spațiile proprietate publică a județului Constanța, situate în incinta Policlinicii nr.2, Constanța– *formular F6*– după caz.
- e) declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal - – *formular F7*
- f) declaratie privind conflictul de interese – formular F5

VI.4) CAI DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă – U.A.T. Județul Constanța – Consiliul Județean Constanța, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente – Tribunalul Constanța, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

Director Executiv,
Diana- Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

MODEL
CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a Cabinetului Medical nr.73, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTULUI

JUDEȚUL CONSTANȚA-CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA, cu sediul în municipiul Constanța, Bd.Tomis nr.51, telefon 0241.488.400, 0241.488.453, cod fiscal 2981739, cont de virament _____, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Florin Mitroi, în calitate de **LOCATOR**

și

_____, cu sediul în _____,
str. _____, nr. _____, bl.____, sc.____, ap.____, et____, județul____, identificat cu (CUI, nr.inregistrare ORC)_____, reprezentat/a prin _____, în calitate de **LOCATAR**.

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr...../..... privind aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice pentru închirierea a 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța;
- Raportul procedurii de închiriere nr
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

au convenit, de comun acord, încheierea prezentului contract de închiriere, denumit în cele ce urmează „contractul”, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP.II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea cabinet medical nr.73, Etaj III, în suprafață de 29,80 mp – cabinet situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133, în scopul desfășurării activității medicale.

Art.2. (1) Predarea primirea spațiului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii. Procesul verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

(2) După primirea în folosință a spațiului, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat.

(3) Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

CAP.III SCOPUL CONTRACTULUI.

Art.3. Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 4. Destinația spațiului nu poate fi schimbată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Durata contractului este de la data încheierii și semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către părți, pe o perioadă de 5 ani. Predarea-primirea spațiului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Art. 6. Prezentul contract poate fi prelungit cu maxim 5 ani de la data expirării celui aflat în derulare.

CAP. V. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 7.(1) Chiria lunară este de _____ lei/lună și se achită în contul RO34 TREZ 2312 1360 250X XXXX deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739.

(2) Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(3) Factura fiscală reprezentând contravaloarea în lei a chiriei se va emite până în data de 5 a fiecărei luni pentru luna în curs.

(4) Termenul de plată (termenul scadent) al contravalorii facturii va fi ultima zi lucrătoare din luna în care a fost emisă factura, după care locatarul este de drept în întârziere.

(5) Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, Consiliul Județean Constanța, în calitate de locator, va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de întârziere până la data îndeplinirii efective a obligației de plată.

(6) Neplata chiriei și/sau a utilităților pe o durată de cel mult 45 de zile atrage rezilierea/rezoluțiunea de drept a contractului, fără nicio altă formalitate, locatarul fiind de drept în întârziere.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a)** să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b)** să emită factura pentru chirie și să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- c)** să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția de bună execuție la încetarea contractului;
- d)** să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e)** să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f)** să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

Art.9 Neplata chiriei și/sau a penalităților de întârziere și/sau a utilităților, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestora din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.10. Locatorul are dreptul de a controla executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă este folosit potrivit destinației ce rezultă din prezentul contract.

Art.11. Locatorul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatorul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

CAP. VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI.

Art.13. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească *chiria*, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere *garanția de bună execuție* în cuantum de 2 chirii (prețul de adjudecare) prin virament bancar în contul RO08 TREZ 2315 006X XX00 0433 deschis la Trezoreria Constanța, cod de identificare fiscală 2981739, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția de bună execuție va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriașului la sfârșitul derulării acestuia, în baza solicitării scrise a acestuia în termen de 14 zile de la data expirării perioadei contractuale, cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor contractuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 3 zile lucrătoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

- d) să achite taxa pe clădiri și taxa pe teren aferente imobilului închiriat (acestea se datorează de către locatar, în conformitate cu prevederile art.455 și art.463 din Codul fiscal);
- e) să achite contravaloarea utilităților (energie electrică); întreținerea și curățenia spațiului închiriat intră în sarcina locatarului;
- f) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- i) să ia măsurile pentru obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;
- j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- k) să pastreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.14. Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.
În acest caz, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică a Județului Constanța și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz, locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator.

d) denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, pentru motive temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a celeilalte părți cu 30 zile înainte de data la care produce efecte.

În cazul denunțării unilaterale de către locatar înainte de expirarea termenului, respectiv 5 ani, locatorul va reține garanția de bună execuție constituită de titularul contractului de închiriere cu titlu de despăgubire, care se face venit la buget județului Constanța.

e) reziliere/rezoluțiune.

Rezilierea/rezoluțiunea contractului de închiriere se poate face în cazul în care una din părți nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile asumate.

Cu excepția cazurilor prevăzute de prezentul contract în care una dintre părți este de drept pusă în întârziere, partea care invocă rezilierea/rezoluțiunea va notifica cealaltă parte cu cel puțin 20 zile înainte de data la care rezilierea/rezoluțiunea produce efecte.

Notificarea de reziliere se transmite în scris.

Notificarea este valabil transmisă și produce efecte chiar dacă partea căreia îi este adresată refuză s-o primească, cu condiția ca aceasta (notificarea) să fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locațiunii.

Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate:

-dacă bunurile care fac obiectul locațiunii sunt distruse în întregime sau nu mai pot fi folosite conform destinației stabilite, locațiunea încetează de drept;

-desființarea dreptului de proprietate pe care locatorul îl are asupra bunurilor determină încetarea de drept a contractului.

Art.15. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de către locator, locatarul este obligat să plătească chirie până la data predării spațiului, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art.16. La încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul imobil în starea în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.17. Pentru nerespectarea termenului de plată a contravalorii chiriei de către locatar, locatorul va calcula penalități conform prevederilor O.G. nr.13/2011 *privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*, actualizată, pe fiecare zi de intarziere pana la data indeplinirii effective.

Art. 18. În cazul în care locatarul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 19. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează o sumă în cuantum de 5% din valoarea de circulație a imobilului, cu titlu de daune interese.

CAP. X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.20. Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

CAP. XI. ÎMBUNĂȚĂȚIRI

Art.21. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații care se execută de locatar rămân bunuri caștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al locatorului.

CAP.XII. FORȚA MAJORĂ.

Art.22. Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

Art.23. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris, celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de producerea acestuia.

Art.24. Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 5 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

Art.25. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat la cunoștință de încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.26. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente de la sediul locatorului, în cazul în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere.

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 27. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de locator, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art.28. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.29. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau mail la adresa: consjud@cjc.ro.

Art.30. Orice modificare a prezentului contract, se face prin act adițional.

Prezentul contract s-a încheiat astăziîn 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinetului medical nr.73, Etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, vă transmitem fișa de informații privind participantul

.....
 (denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine în Registrul Comerțului	
Sediu/ adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ împuternicit (nume și prenume, C.N.P./ domiciliu/ reședință, documentele de reprezentare/împuternicire)	
Telefon mobil persoană de contact	

Nume/denumire operator economic,

 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
 nr. /

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **subsemnatul/ subscrisa**,
 (denumirea/numele ofertantului)

reprezentat legal prin

.....,
 (numele reprezentantului legal, dacă e cazul)

declar/declarăm, prin prezenta, intenția fermă de a participa la licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța.

De asemenea, **subsemnatul**.....,
 (numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al.....,
 (denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza
 (documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că toate informațiile și documentele transmise Consiliului Județean Constanța pentru licitația publică din data de, organizată în vederea închirierii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cabinet medical nr.73., etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, sunt conforme cu realitatea.

Nume/denumire operator economic,

.....
 (semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Ca urmare a publicării anunțului privind licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

SUBSEMNAȚUL,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

împuternicit în baza,
(documentul în baza căruia a fost împuternicit ca reprezentantului legal)
cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că,
(denumirea/numele ofertantului)

NU a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație), dar NU a încheiat contractul ori NU a plătit prețul, din culpă proprie.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Subsemnatul,
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al,
(denumirea/numele ofertantului persoană juridică)

oferim la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța **PREȚUL DE** **LEI/LUNĂ**, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) reprezentând **CHIRIE pentru:**
spațiul cabinet medical nr.73, etaj III situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să încheiem contractul de închiriere în termenul solicitat și să constituim garanția de bună execuție.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la data licitației, respectiv până la data de și ea va rămâne obligatorie pentru noi, și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.73 etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/împuternicit al (denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de.....

organizată pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a Județului Constanța, situat în incinta Policlinicii Nr.2, Constanța în scopul desfășurării de activități medicale, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile:

a) ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație /organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Notă: Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de inchiriere sunt:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
FLORIN MITROI	Președinte Consiliul Județean Constanța
RĂZVAN FILIPESCU	Vicepreședinte Consiliul Județean Constanța
NESRIN GEAFAR	Secretar General al județului
DANA MARIANA CONSTANTINESCU	Director General - Direcția Generală Administrație Locală
VIRGINIA VOICU	Director General Adjunct, Direcția Generală Administrație Locală
EMILIA-GEORGETA ȚUȚUI	Director General, Direcția Generală Economico-Financiară
ELENA GEORGESCU	Director General -Direcția Generală de Proiecte
VICTORIA-IVONNE SAGHIU	Director General Adjunct, Direcția Generală de Proiecte
DIANA ROXANA VOITINOVICI	Director Executiv - Direcția Patrimoniu

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
ALEXANDRU GABRIEL BÎRCĂ	Arhitect Șef - Direcția Generală Tehnică și Urbanism
ATENA CARANICOLA	Șef Serviciu – Serviciul Achiziții Publice - Direcția Generală Administrație Locală
GEORGETA BLACIOTI	Șef Serviciu Financiar-Contabilitate, Direcția Generală Economico-Financiară
MARIAN BĂNICĂ	Șef Serviciu-Serviciul Pregătire Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
VERONICA CÎRCIU	Șef Serviciu-Serviciul Venituri, Buget și Evidență bugetară-Direcția Generală Economico-Financiară
ALCEA LIVIA LAURENȚIA	Șef Serviciu – Serviciul Resurse Umane, Salarizare - Direcția Generală Economico-Financiară
RALUCA -FLORENTINA MORARIU	Șef Serviciu - Serviciul Management Proiecte - Direcția Generală de Proiecte
RANCICHI SEBASTIAN-FLORIN	Șef Serviciu-Serviciul Patrimoniu și ADPP -Direcția Patrimoniu
RAUL CRISTIAN PETRESCU	Șef Serviciu – Serviciul Control

Consilieri județeni:

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Bucovala Enache	Consilier județean
Butnaru Mihai	Consilier județean
Caprinciu Stelica	Consilier județean
Ciobanu Cristina-Elena	Consilier județean
Constantin Nicolae	Consilier județean
Filipescu Razvan	Consilier județean
Gheorghe Andreea	Consilier județean
Gima Stelian	Consilier județean
Graniceru Alexandru	Consilier județean
Gurgu Andrei	Consilier județean
Guteanu Stere	Consilier județean
Mustafa Adnan	Consilier județean

NUMELE ȘI PRENUMELE	FUNCȚIA
Pintilie Alexandru	Consilier județean
Popa Liviu	Consilier județean
Bucur Ionel	Consilier județean
Busu Stere	Consilier județean
Ivascu Marinela-Gela	Consilier județean
Learciu Dumitru Daniel	Consilier județean
Malciu Ana-Maria	Consilier județean
Nita George	Consilier județean
Pindichi Cornelia	Consilier județean
Stamate Marius	Consilier județean
Stan Daniela	Consilier județean
Surdu Marian	Consilier județean
Caracuda Ionel	Consilier județean
Dumitrascu Cornelia-Simona	Consilier județean
Istrate Iulian-Sorin	Consilier județean
Mateescu Sorin-Cristian	Consilier județean
Morar Andra-Diana	Consilier județean
Saioc Maria	Consilier județean
Baba Theodor-Ionut	Consilier județean
Enciu Petre	Consilier județean
Lazar Gilda-Valentina	Consilier județean
Mirea Cristian	Consilier județean
Palaz Claudiu-Iorga	Consilier județean

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Nume/denumire operator economic,

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI
PRIVIND ASUMAREA ȘI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGAȚIILOR LEGALE
ÎN CALITATEA SA DE CHIRIAȘ, CÂT ȘI PENTRU ACTIVITĂȚILE
COMERCIALE PE CARE LE VA DESFĂȘURA**

Titlul contractului: contract de închiriere a spațiului cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța

Subsemnatul/a(nume/prenume,
reprezentant legal/ împuternicit al
(denumirea/numele și sediu/adresa candidatului/ofertantului), în calitate de ofertant la licitația publică din data de..... organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, organizată de autoritatea contractantă Consiliul Județean Constanța, declar pe propria răspundere că ne asumăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile legale atât în calitate de locatari/chiriași, cât și pentru activitățile medicale pe care le vom desfășura, pe durata contractului de închiriere, în spațiu proprietate publică a județului Constanța, situat în incinta Policlinicii nr.2 Constanța

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Operator economic

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**
conform dispozițiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor
fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a
acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția
datelor)

Subsemnatul/Subsemnata _____, domiciliat/ă în _____, telefon _____ născut/ă la data de _____ în localitatea _____, Carte de identitate Seria _____ Nr. _____, emis la data de _____, de către _____, în calitate de reprezentant legal/persoana împuternicită al/a societății _____, participant la licitația publică din data de _____ organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, Constanța, **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal de către CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.**

Acestea vor fi folosite în cadrul licitației publice din data de _____, organizată pentru închirierea spațiului cabinet medical nr.73, etaj III, situat în incinta Policlinicii nr.2, din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133. Datele nu vor fi prelucrate și publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării și obținerea consimțământului în condițiile legii.

Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări (schimbare domiciliu, statut civil, etc.) mă oblig să informez în scris CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA.

Nume/denumire operator economic,
.....
(semnătura autorizată și ștampila)

Data

Formular 8

OFERTANTUL

(denumirea,numele)

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea:
2. Codul fiscal/CNP
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:.....
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
- Certificatul de înmatriculare/înregistrare
(nuțărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete, telefon/fa.x, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piața a afacerilor:

9. Numele: declar pe
propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele:

Cifra de afaceri în domeniul de activitate/veniturile pe ultimii 3 ani.

	Cifra de afaceri anuală	Cifra de afaceri anuală
Anul	la 31 decembrie	la 31 decembrie
		(echivalent Euro)
1.		
2.		
3.		

Media anuală:

Data pentru care se determină echivalența RON/EURO este cea afișată pe site-ul
www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (semnătura autorizată)

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1. Descrierea situației actuale:

Consiliul Județean Constanța deține în proprietate publică cele 13 de cabinetele medicale din incinta Policlinicii nr.2 situată în municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, în conformitate cu prevederile HCJC nr. 241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului care alcătuiesc domeniul public al Județului Constanța. Imobilul este identificat cu numărul cadastral 112315.

În Policlinica nr.2 își desfășoară activitatea cadre medicale, având diferite specialități (în peste 80 de cabinete medicale), zilnic primind sute de pacienți care vin aici pentru consult sau tratament.

Prin HCJC nr. 242/27.10.2025 a fost aprobată revocarea imputernicirii acordată Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța și au încetat de drept efectele HCJ nr.83/30.03.2022.

1.1.Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Având în vedere numărul mare de pacienți care solicită consultații și tratament în cadrul acestei Policlinici, se impune necesitatea încheierii de contracte de închiriere pentru cele 13 de cabinete medicale din incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța.

Policlinica nr.2, din municipiul Constanța, înscrisă în Cartea Funciară nr. 224696-C1 Constanța este proprietate publică a județului Constanța, având valoare de inventar 11.759.254,99 lei.

În scopul determinării valori de piață a chiriei lunare a cabinetelor medicale în vederea închirierii, a fost elaborat de evaluatorul autorizat Bogdan Sebastian Bălțatu (SC Fidelcont Audit SRL), următorul raport de evaluare pe care îl propun spre a fi însușit - Raportul de evaluare nr. 338/06.11.2025 cabinete medicale din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța, situată în, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

Ca urmare a raportului de evaluare sus amintit a rezultat valoarea minimă a închirierii pentru cele 13 cabinete medicale după cum urmează:

Nr. Crt.	Denumire imobil	Adresa / CF	Suprafața utilă -mp-	Prețul minim de închiriere -lei/lună-
1	Cab.52, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	22,44	923,75
2	Cab.59, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	46,36	1.902,53
3	Cab.22, etaj I	Str. Ștefan cel Mare nr.133	20,62	849,34

		Nr. CF 247791-C1		
4	Cab.23, etaj I	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	26,06	1.072,71
5	Cab.63/64, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	45,07	1.849,52
6	Cab.21, etaj I	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	26,44	1.088,74
7	Cab.67/68, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	45,34	1.860,80
8	Cab.65/66, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	46,44	1.905,91
9	Cab.39/40, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	45,32	1.861,32
10	Cab.53, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	23,57	970,23
11	Cab.58, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	43,95	1.803,88
12	Cab.72, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	31,57	1.298,32
13	Cab.73, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	29,80	1.225,74

Pentru respectarea pașilor legali și procedurali, se impune aprobarea Documentației de atribuire privind atribuirea contractelor de închiriere pentru 13 cabinete medicale, spații cu destinația de cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din Municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, jud. Constanța, conform anexei la proiectul de hotărâre.

Județul Constanța va avea calitatea de autoritate contractantă în derularea procedurii de licitație publică, iar contractul de închiriere se va încheia de către acesta, în calitate de titular al dreptului de proprietate, astfel încât sumele aferente chiriei vor fi încasate în proporție de 100% la bugetul județului Constanța.

Situația expusă este temeinic justificată pentru a iniția proiectul de HCJ privind aprobarea închirierii prin licitație publică a celor 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din Municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, jud. Constanța, fiind avute în vedere prevederile:

- art. 108 lit.c), art. 173 alin.(1), lit. c) alin. (4) lit. a), art. 287 lit. b), art. 333-348 coroborate cu cele ale art. 310 alin.(1) și (2) lit. a), art.312 alin.(2),(3),(4),(6) și (7), art.313, art. 317 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 861 alin. (3) din Codul Civil;

2. Schimbări preconizate:

Impactul socio-economic:

Impactul socio-economic al adoptării prezentului proiect de hotărâre este unul pozitiv, materializându-se prin creșterea accesului la servicii medicale, prin închiriere permițându-se atragerea mai multor furnizori de servicii medicale. Totodată, prin adoptarea acestui act administrativ se vor genera premisele utilizării spațiilor libere cu destinație cabinete medicale, sau a spațiilor din imobil având aceeași destinație, subutilizate, fără a afecta negativ activitatea medicală sau accesul populației la serviciile de sănătate.

Impactul financiar asupra bugetului :

Sumele obținute ca urmare a încasării chiriei pentru cele 13 cabinete medicale reprezintă venituri la bugetul județului Constanța. Raportat la prețul minim stabilit prin raportul de evaluare, suma minimă ce urmează a fi încasată pentru o perioadă de 5 ani (60 luni) este de 1.116.768,00 lei la care se adaugă TVA conform prevederilor legale în vigoare, reprezentând peste 223.300 Euro.

Prețul chiriei se actualizează anual în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Impactul asupra sistemului juridic:

Nu este cazul

Consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:

Ținând cont de obiectul proiectului de hotărâre, actul ce va fi adoptat în baza acestuia reprezintă un act administrativ cu caracter individual care se caracterizează prin aceea că reprezintă o manifestare unilaterală de voință care creează, modifică sau stinge drepturi sau obligații în beneficiul sau sarcina uneia sau mai multor persoane dinainte determinate.

Prezentul proiect de hotărâre reprezintă un act administrativ cu caracter individual, context în care sunt incidente dispozițiile art.5 alin.(1) și (2) din Anexa la HG nr.831/2022 privind norme metodologice de aplicare a Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică. Actele administrative cu caracter individual, nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale, iar autoritatea sau instituția publică competentă nu are obligația realizării etapelor procedurii de transparență decizională.

Măsurile de implementare necesare, modificări instituționale și funcționale:

Actul administrativ va fi comunicat în termenul legal către Prefectul Județului Constanța, în vederea executării controlului de legalitate și Direcției Patrimoniu în vederea ducerii la îndeplinire.

Totodată, această hotărâre se aduce la cunoștință publică, prin postare, pe site-ul Consiliului Județean Constanța.

Față de cele menționate anterior, supun atenției și aprobării dumneavoastră proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța.

PREȘEDINTE,

Florin MITROI

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a 13 cabinete medicale
situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța**

Consiliul Județean Constanța deține în proprietate publică 13 de cabinetele medicale din incinta Policlinicii nr.2, situată în municipiul Constanța, în conformitate cu prevederile H.C.J.C. nr.241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului care alcătuiesc domeniul public al Județului Constanța. În prezent, în Policlinica nr.2 își desfășoară activitatea cadre medicale, pentru diferite specializări având solicitări pentru consultații și tratament.

Imobilul este identificat cu numărul cadastral 244696-C1.

În scopul determinării valori de piață a chiriei lunare a cabinetelor medicale în vederea închirierii, a fost elaborat de evaluatorul autorizat Bogdan Sebastian Bălțatu (SC Fidelcont Audit SRL), următorul raport de evaluare pe care îl propun spre a fi însușit - Raportul de evaluare nr. 338/06.11.2025 cabinete medicale din cadrul Policlinicii nr.2, Constanța, situată în, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

Ca urmare a raportului de evaluare sus amintit a rezultat valoarea minimă a închirierii pentru cele 13 cabinete medicale după cum urmează:

Nr. Crt.	Denumire imobil	Adresa / CF	Suprafața utilă -mp-	Prețul minim de închiriere -lei/lună-
1	Cab.52, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	22,44	923,75
2	Cab.59, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	46,36	1.902,53
3	Cab.22, etaj I	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	20,62	849,34
4	Cab.23, etaj I	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	26,06	1.072,71
5	Cab.63/64, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	45,07	1.849,52
6	Cab.21, etaj I	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	26,44	1.088,74
7	Cab.67/68, etaj III	Str. Ștefan cel Mare	45,34	1.860,80

		nr.133 Nr. CF 247791-C1		
8	Cab.65/66, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	46,44	1.905,91
9	Cab.39/40, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	45,32	1.861,32
10	Cab.53, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	23,57	970,23
11	Cab.58, etaj II	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	43,95	1.803,88
12	Cab.72, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	31,57	1.298,32
13	Cab.73, etaj III	Str. Ștefan cel Mare nr.133 Nr. CF 247791-C1	29,80	1.225,74

Pentru respectarea pașilor legali și procedurali, se impune aprobarea Documentației de atribuire privind atribuirea contractelor de închiriere pentru 13 cabinete medicale, spații cu destinația de cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din Municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, jud. Constanța, conform anexei la proiectul de hotărâre.

Județul Constanța va avea calitatea de autoritate contractantă în derularea procedurii de licitație publică, iar contractul de închiriere se va încheia de către acesta, în calitate de titular al dreptului de proprietate, astfel încât sumele aferente chiriei vor fi încasate în proporție de 100% la bugetul județului Constanța.

Situația expusă este temeinic justificată pentru a iniția proiectul de HCJ privind aprobarea închirierii prin licitație publică a celor 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr.2 din Municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare, nr. 133, jud. Constanța, fiind avute prevederile:

- art. 108 lit.c), art. 173 alin.(1), lit. c) alin. (4) lit. a), art. 287 lit. b), art. 333-348 coroborate cu cele ale art. 310 alin.(1) și (2) lit. a), art.312 alin.(2),(3),(4),(6) și (7), art.313, art. 317 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 861 alin. (3) din Codul Civil;

Față de cele prezentate, având în vedere și prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin.(4) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem dezbaterii și aprobării *închirierea prin licitație publică a 13 cabinete medicale situate în incinta Policlinicii nr.2 din municipiul Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.133.*

Director Executiv,
Diana-Roxana VOITINOVICI

Întocmit,
Daniela ARMEANU-ROSIN

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a 13
cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr. 2 din municipiul Constanta**

Având în vedere obiectul proiectului de hotărâre, relevante sunt prevederile art. 108 lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră *"Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: ... c) închiriate."*

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (1) și ale alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *"(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."* respectiv (...) *(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică."*

Astfel, în vederea închirierii prin licitație publică, este necesar ca actul administrativ prin care se aprobă închirierea să cuprindă următoarele elemente: datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii; destinația dată bunului care face obiectul închirierii; durata închirierii precum și prețul minim al închirierii.

Analizând actul administrativ propus, datele de identificare, valoarea de inventar și destinația dată bunului ce face obiectul închirierii se regăsesc în cuprinsul articolului 1. De asemenea, prin proiectul de hotărâre supus aprobării a fost stabilită durata contractului de închiriere la 5 ani, cu posibilitatea de prelungire de maxim 5 ani.

Referitor la prețul minim de pornire al licitației pentru închirierea cabinetelor medicale, situate în incinta Policlinicii nr. 2 din Str. Stefan cel Mare, nr.133, Județul Constanta, precizăm faptul că acestea sunt detaliate în Rapoartul de evaluare întocmit de către S.C FIDELCONT AUDIT S.R.L., Constanta - Membru corporativ ANEVAR, înregistrat sub nr. 338 din 06.11.2025.

Potrivit art. 332 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *"Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină."* În acest sens, Județul Constanta va avea calitate de autoritate contractantă în derularea procedurilor de licitație publică, iar contractele de închiriere se vor încheia de către acesta, în calitate de titular al dreptului de proprietate, astfel încât sumele aferente chiriilor vor fi încasate în proporție de 100% la bugetul județului Constanta.

Facem precizarea că la data prezentei, în evidențele Serviciului Juridic și Guvernare Corporativă nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată, în care Județul Constanta, Consiliul Județean Constanta sau Președintele Consiliului Județean Constanta să aibă calitate procesuală și care să aibă ca obiect imobilul în cauză.

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 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 administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător și în ceea ce privește exercitarea dreptului de proprietate privată.

Având în vedere cele anterior menționate și în considerarea prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) și ale alin. (4) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora consiliul județean îndeplinește *„atribuții privind administrarea domeniului public sau privat al județului”, sens în care „hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a județului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes județean, în condițiile prezentului cod”, considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a 13 cabinete medicale, situate în incinta Policlinicii nr. 2 din municipiul Constanta, este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile și îndeplinește condițiile de legalitate spre a fi supus dezbaterii în plenul Consiliului Județean Constanța.*

Director General D.G.A.L.
Dana - Mariana CONSTANTINESCU

Director General Adjunct D.G.A.L.
Virginia VOICU

Consilier juridic,
Luminița BECA



SC FIDELCONT AUDIT SRL

J37/68/1999 : CUI 11551234

Mun. Vaslui , Str. Matei Basarab , Nr.4 , Jud. Vaslui

Email : evaluator.grup@yahoo.com



Nr. 64 din 07.11.2025

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE



Către, JUDEȚUL CONSTANȚA

**VA PREDAM UN NUMAR DE 1 RAPORT DE EVALUARE IN CATE DOUA EXEMPLARE CE
CONTINE ESTIMAREA VALORII CHIRIEI DE PIATA A CABINETELOR MEDICALE
SOLICITATE SITUATE PE STRADA STR. STEFAN CEL MARE NR.133, DIN CADRUL
POLICLINICII NR.2**

Raport
• nr. 338 din 06.11.2025;

2 EXEMPLARE

Cu considerație,

**Administrator - Ec. Bălțatu Aurica
SC FIDELCONT AUDIT SRL**



Reprezentant

JUDEȚUL CONSTANȚA

ARMENIHO - ROFILL JAHLEA