



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a spațiului, situat în municipiul Constanța,
Bd. 1 Mai nr. 44, etajul 2 din clădirea C5, corp clădire școală,
în suprafață construită de 849 mp, cu destinația de activități instructiv-educative

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data
de 31.08. 2023.

Având în vedere:

-referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub
nr. 162635/24.08. 2023;

- Raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din
cadru Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr.
162764/24.08. 2023;

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

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

În conformitate cu prevederile:

- art.108, art. 332 și art. 333 din OUG nr.57/2019 cu modificările și
completările ulterioare;

- nr.crt. 1543 din anexa la HCL nr. 451/2017 privind aprobarea inventarului
bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța;

- nr. crt. 55 la HCL nr. 335 /2011 privind transmiterea unor imobile,
aparținând domeniului public al municipiului Constanța, din administrarea RAEDPP
Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat;

Luând în considerare :

-extrasul de Carte funciară nr. 222204 eliberat de O.C.P.I. Constanța;

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1 - Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului, etajul 2 în
suprafață construită de 849 mp cu destinația - de activități instructiv educative din
imobilul C5 clădire școală, situată pe Bd. 1 Mai nr. 44, domeniul public al municipiului
Constanța și aflat în administrarea Liceului Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța
identificat cu număr cadastral 222204-C5, având o valoare de inventar de
6.952.778,40 lei conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta
hotărâre.

Art.2 - (1) Consiliul local municipal Constanța își însușește raportul de
evaluare nr.569/15.06.2023 al societății Primoval S.R.L. înregistrat la Primăria
municipiului Constanța sub nr. 114823/16.06.2023, conform anexei nr. 2 care face
parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă prețul minim de pornire al licitației de 17.420,00 lei
(3.515euro/luna), valori exclusiv TVA.

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

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

Art.5 - (1) Componenta Comisiei de evaluare , membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin hotărârea Consiliului de administrație al Liceului Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța, și va avea următoarea componență:

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

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

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

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

a) membrii titulari 1. OMOCIA CRISTIAN -consilier local
2. ARGHIRESCU ADRIANA -consilier local

b) membrii supleanți 1. CONSTANTIN NICOLAE -consilier local
2. ANDREI MIHAELA -consilier local.

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

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

Art.7- Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Liceului Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța, Direcției generale economico-financiară, Biroului legislație, contracte, avize legalitate și legile proprietății în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului-județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

24 pentru, — împotriva, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU-MARIAN NAZARU


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU


CONSTANȚA
NR. 356 / 81.08. 2023



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 356/2023

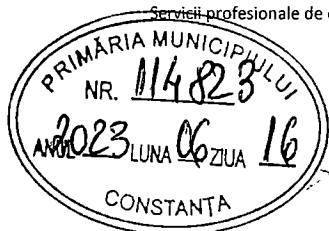
Elemente identificare bun	Suprafață	Prețul minim al închirierii	Durata închirierii	Valoarea de inventar/ lei	Observații
Imobil situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 44, clădirea C5, cartea funciară 222204, nr. cadastral C5:222204-C5	suprafață construită de 849 mp	17.420 lei (3.515euro/ lună)	5 ani	6.952.778,40	nr. crt.1543 din anexa la HCL nr. 451/2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU MARCIAN NAZARU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare



ANEXĂ LA

HCL NR. 356/2023

S.C. PRIMOVALL S.R.L.

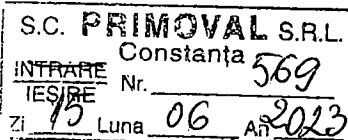
Str. Dunarii nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta

Jud. Constanta, 900118, Romania

CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004

Tel: +40 371 301.023/ 0723672997; Fax: +40 372 258.318

E-mail: primoval2007@yahoo.com



RAPORT DE EVALUARE

ESTIMARE CONTRAVALOARE CHIRIE

**PROPRIETATE EVALUATA: ETAJ 2 din CORP C5 CLADIRE
SCOALA**

**Adresa: Bd 1 Mai nr 44, corp C5, Liceul Tehnologic C.A.
Rosetti , municipiul Constanta, judetul Constanta**



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

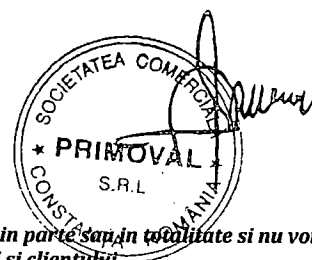
CLIENT: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

**PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu public; Liceul Tehnologic C.A.
Rosetti- drept de administrare**

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

DATA EVALUARII: 15.06.2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
ALEXANDRU - MARIA NAZARU



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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul ETAJ 2 din CORP C5 CLADIRE SCOALA, situat in Bd 1 Mai nr 44, corp C5, Liceul Tehnologic C.A. Rosetti , municipiul Constanta, judetul Constanta, activ compus din :

- Etajul 2 al corpului C5- Cladire Scoala/ Liceul tehnologic C.A. Rosetti, in suprafata construita de 849,00 mp
- Teren aferent etaj 2 din corp C5 , teren intravilan categoria de folosinta curti constructii, cota indiviza , in suprafata de 169,80 mp

Nota : accesul la activ se realizeaza prin casa scarii si holul de acces de la etajul 2 al cladirii C5 iar etajul 2 poate fi utilizat in mod exclusiv de chirias.

Identificare activ :

- Adresa : Bd 1 Mai nr 44, corp C5, Liceul Tehnologic C.A. Rosetti , municipiul Constanta, judetul Constanta
- Numar cadastral : activul face parte din nr cadastral 222204- teren; 22224-C5- cladire C5- Corp Cladire Scoala
- Carte funciara : activul face parte din imobil pentru care este deschisa cartea funciara nr 222204 UAT Constanta
- Sarcini aferente activ : conform extras de carte funciara nr 34562/09.03.2023 nu sunt inscrise sarcini
- An PIF : 1962
- Date de identificare financiara la data evaluarii :

Teren :

- a) nr inventar 1626
- b) suprafata aferenta numar inventar : 13.536,00 mp
- c) valoare de inventar : 1.024.384,65 lei

Constructie C5:

- a) nr inventar 1621
- b) suprafata aferenta numar inventar : 4.245,00 mp
- c) valoare de inventar : 6.952.778,40 lei

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

La data evaluarii activul analizat este detinut de MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu public; Liceul Tehnologic C.A. Rosetti- drept de administrare in baza urmatoarelor inscri suri :inventar bunuri ce apartin domeniului privat al municipiului Constanta, aprobat si completat prin Hotarari de Consiliu Local al municipiului Constanta.

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

Utilizarea actuala a activului - activitati instructiv-educative

Utilizare impreuna cu alte active: utilizare impreuna cu spatiile comune din imobilul apartinator (hol acces, grupuri sanitare comune) care se presupun disponibile si se includ in evaluare.

Client : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

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

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

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

Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere- sursa SEV 104- Tipuri ale valorii din Standardele de Evaluare a bunurilor

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

Cea mai buna utilizare: activitati instructiv-educative; destinatia este impusa de administratorul activului

Data evaluarii: 15.06.2023

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9559 lei

Valorile estimate prin abordarile si metodele de evaluare utilizate sunt:

- abordare prin venit : 17.420 lei

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

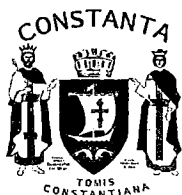
Valoare estimata:

In urma aplicarii metodologiei de evaluare, opinia cu privire la valoarea chiriei de piata a activului ETAJ 2 din CORP C5 CLADIRE SCOALA, amplasat in Bd 1 Mai nr 44, corp C5, Liceul Tehnologic C.A. Rosetti , municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 15.06.2023,, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

17.420 lei

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





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA Nr. 3 la H.C.L.
nr. 356 / 1023

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului, situat în municipiul Constanța, Bd. 1
Mai nr. 44, etajul 2 din clădirea C5, corp clădire școală,
în suprafață construită de 849 mp, cu destinația de activități instructiv educative

Licitația se va organiza în conformitate cu prevederile:

- O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 451/28.12.2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța
- HCL nr. 53/23.02.2018 pentru modificarea anexei la HCL nr. 335 /2011 privind transmiterea unor imobile, aparținând domeniului public al municipiului Constanța, din administrarea RAEDPP Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat
- HCL nr.498/31.10.2022, privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat;

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

Titular drept de administrare: Liceul Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța,
Adresă sediu: Bd. 1 Mai nr. 44, Constanța
Cod fiscal: 4514837
Telefon: 0341/405815
Email: liccarosetti@yahoo.com

Cap. II. Informații generale privind obiectul licitației

Obiectul procedurii de licitație îl constituie închirierea unui spațiu, etajul 2 din clădirea C5, clădire școală, în suprafață construită de 849 mp, situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 44, aflat în administrarea Liceului Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța, identificat în anexa nr.1, ce aparține domeniului public al municipiului Constanța.

Spațiul, situat în Bd. 1 Mai nr. 44, etajul 2 din clădirea C5, clădire școală, aflat în administrarea Liceului Tehnologic „C.A. Rosetti”, municipiul Constanța, județul Constanța, în suprafață construită de 849 mp.

Cap. III. Condițiile generale privind închirierea

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

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

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

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

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

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

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

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

Ofertele se depun , în două plicuri sigilate, unul la exterior și unul interior la Secretariatul Liceului Tehnologic „C.A. Rosetti”, situat la Bd. 1 Mai nr. 44, Constanța, până la data limită stabilită în anunțul procedurii și se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

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

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

Cap. V. Obligațiile privind protecția mediului

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

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

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

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

Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin virament bancar în contul deschis la Trezoreria municipiului Constanța sau altă formă de plată-casieria Liceului Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța, situat în mun. Constanța, Bd. 1 Mai nr. 44. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți, de a o prezenta în original, în cuantumul și pentru perioada de valabilitate a ofertei.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cap. VII. Condiții de participare la licitație

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

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

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

- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

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

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

Cap. VIII. Chiria și modul de plată

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

- 17.420 lei (3515euro/luna)- valori exclusiv TVA;

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

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

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

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

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

Cap. IX. Condiții contractuale specifice impuse de natura bunului

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

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

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

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

În cazul în care nu se poate încheia contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, municipiul Constanța are dreptul de a declara câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care ofertantul clasat pe locul doi, declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, procedura de licitație se anulează, iar municipiul Constanța va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. X. Clauze referitoare la încetarea/rezilierea contractului

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

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

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

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

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

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

XI. Dispoziții finale

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

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

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

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

Organizatorul licitației va anunța toți ofertanții cu privire la rezultat.

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

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

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ ora _____.

Ofertele vor fi deschise la sediul Liceului Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța
Bd. 1 Mai nr. 44, în data de _____ ora _____.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU MARIAN MARIȘCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică a spațiului, situat în municipiul Constanța,
Bd. 1 Mai nr. 44, etajul 2 din clădirea C5, corp clădire școală,
în suprafață construită de 849 mp, cu destinația de activități instructiv educative

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

I. INTRODUCERE

I.1. Informații privind autoritatea contractantă:

Titular drept de administrare: Liceul Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța,
Adresă sediu: Bd. 1 Mai . nr. 44, Constanța
Cod fiscal: 4514837
Telefon: 0341/405815
Email: liccarosetti@yahoo.com

I.2. Scopul aplicării procedurii:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice, cu obiectul de activitate _____, care îndeplinesc condițiile legale pentru participarea la licitație, să depună oferte în vederea atribuirii prin licitație publică a spațiului, situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 44, etajul 2 din clădirea C5, corp clădire școală, în suprafață construită de 849 mp, cu destinația de activități instructiv educative, identificat în anexa nr.1, ce aparține domeniului public al municipiului Constanța.

I.3. Legislație aplicabilă:

Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu procedura descrisă prin OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu prevederile HCL nr.498/31.10.2022, privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat, respectiv licitație publică și care cuprinde următoarele etape:

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

I.4. Prețul minim de pornire a licitației, ce reprezintă însumarea prețurilor, este stabilit prin raportul de evaluare nr. 569/15.06.2023 al societății Primoval S.R.L. înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 114823/16.06.2023, si este în cuantum de:

-17.420,00 le i(3.515 euro/lună), valori exclusiv TVA;

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

I.5. Durata contractului:

Durata totală a închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire printr-un act adițional, conform prevederilor HCL nr.498/31.10.2022, privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat.

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

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

II. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

REGULI PRIVIND OFERTA

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

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

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

Ofertele se depun la sediul Liceului Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 44, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se vor înregistra în ordinea primirii acestora. Plicul exterior va purta mențiunea obiectului licitației pentru care este depusă oferta.

MODUL ȘI LOCUL DE ÎNREGISTRARE AL DOCUMENTAȚIEI DE PARTICIPARE

1. Documentele de calificare solicitate prin anunț și în documentația de atribuire, pot fi depuse într-un plic sigilat la Secretariatul Liceului Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța, situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 44;

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

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

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

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

4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație se anulează, urmând a se

organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336, alin.(1) – (13) din OUG nr. 57/2019.

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

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

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

Documentele de calificare:

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

		X
10	Declarație pe propria răspundere (original), din care să rezulte că persoana juridică: - am luat la cunoștință în totalitate, fără nicio rezervă sau restricție, cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului; - am luat cunoștință unde este situat amplasamentul -spațiul, etajul 2 din Corp C5, clădire școală din cadrul Liceului Tehnologic "C.A. Rosetti" Constanța situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai . nr. 44.	X
11	Declarație pe propria răspundere (original), din care să rezulte că: - în cazul adjudecării licitației, va achita toate taxele, impozitele și chiria legală, în conformitate cu dispozițiile legii;	X
		X
12	Declarație de participare	X
13	Fișa de informații privind ofertantul	X
14	Formular de ofertă financiară	X

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

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

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

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

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

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

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

III. EVALUAREA OFERTELOR

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

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

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

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

Acest lucru se va menționa în procesul verbal de licitație.

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

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

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

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

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

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

IV. ALTE INFORMAȚII UTILE

Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, contract-cadru, formulare) pot fi puse la dispoziția solicitanților în baza cererilor formulate și înregistrate la sediul Liceului Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța la Secretariat, Bd. 1 Mai nr. 44, municipiul Constanța, și a achitării contravalorii de _____ lei.

V. FORMULARE

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE
(pct.10)

Subsemnatul _____, identificat cu BI/CI, seria
_____, nr._____, telefon_____, reprezentant al

ofertantului _____ (denumirea
persoanei juridice și calitatea reprezentantului legal) cu sediul social în
_____ str./bd. _____, nr. _____, bl. _____,
sc. _____, ap. _____, CUI _____,
J _____/_____/_____.

declar pe proprie răspundere că:

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

- am luat cunoștință unde este situat amplasamentul -spațiul, etajul 2 din Corp C5, clădire școală situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 44, aflat în administrarea Liceului Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța.

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

Data

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Nume, semnătură și ștampilă

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE
(pct.11)

Subsemnatul _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, telefon _____, reprezentant al
ofertantului _____ (denumirea
persoanei juridice și calitatea reprezentantului legal) cu sediul social în

_____ str./bd._____, nr._____, bl._____,
sc._____, ap._____, CUI_____,
J_____/_____/_____

declar pe proprie răspundere că:

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

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

Data

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Nume, semnătură și șampilă

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
(pct.12)

Subsemnatul _____, identificat cu BI/CI, seria
_____, nr._____, telefon_____, în calitate de
_____, reprezentant al
ofertantului_____ (denumirea persoanei
juridice) cu sediul social în _____ str./bd._____,
nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, CUI_____

J ____/____/_____, doresc să particip la licitația publică privind închirierea prin licitație publică - a spațiului , etajul 2 din Corp C5, clădire școală, situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 44, în conformitate cu prevederile HCL nr. ____/.....2023 privind închirierea prin licitație publică a spațiului, situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 44, etajul 2 din clădirea C5, corp clădire școală, în suprafață construită de 849 mp, cu destinația de activități instructiv educative și declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

a) am luat la cunoștință de condițiile impuse prin documentația de licitație, de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de condițiile de pierdere a garanției de licitație, prevăzute în documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

b) nu suntem în stare de insolvență sau faliment;

c) ne-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul central și local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limita de depunere al ofertei;

d) prezentăm informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție

Data

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Nume, semnătură și ștampilă

FIȘA DE INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL
(pct.13)

Pentru licitația publică privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Constanța, etajul 2 din Corp C5 clădire școală, situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 44, în conformitate cu prevederile HCL nr. ____/2023 privind închirierea prin licitație publică a spațiului, situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 44, etajul 2 din clădirea C5, corp clădire școală, în suprafață construită de 849 mp, cu destinația de activități instructiv educative:

1) Ofertant_____

2) Adresa_____

3) BI/CI _____

4) Banca_____

5) Nr. cont (pentru restituirea garanției)_____

6) Telefon_____

Fax_____

E-mail_____

Data

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Nume, semnătură și ștampilă

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

(pct.14)

Pentru licitația publică privind spațiul, etajul 2 din Corp C5 clădire școală, situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 44, în conformitate cu prevederile HCL nr. ____/2023 privind închirierea prin licitație publică a spațiului, situat în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 44, etajul 2 din clădirea C5, corp clădire școală, în suprafață construită de 849 mp, cu destinația de activități instructiv educative, conform H.C.L. nr.498/2022 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat la data de

_____ora_____ și oferim un preț
total_____euro/lună.

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

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

CĂTRE

Liceul Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța

S.C._____, cu sediul social în
_____, str./bd._____, nr._____, bl._____,
sc._____, ap._____, CUI_____, J_____/_____/_____,
telefon:_____, legal reprezentată prin domnul/doamna
_____, solicit cumpărarea documentației de licitație publică
pentru închirierea spațiului , etajul 2 din Corp C5, clădire școală, situat în
municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 44, conform H.C.L. nr.498/2022 privind
aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul

public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ
preuniversitar de stat în suprafață de _____ mp, situat în municipiul
Constanța, Str. _____ nr. _____.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

ALEXANDRU-MARIN NAȚICU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA Nr.5 la H.C.L.
nr. 356/2023

CONTRACT cadru de închiriere
Nr. _____

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Liceul Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța, cu sediul în municipiul Constanța, Bd. 1 Mai nr. 44, cod fiscal....., telefon 0341/405815, reprezentată prin _____, în calitate de titular al dreptului de administrare,

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

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea, de către titularul dreptului de administrare, a următorului bun: spațiu situat Bd. 1 Mai nr. 44, în suprafață construită de 849 mp, situat la etajul 2 în clădirea C5 , în scopul exclusiv al desfășurării activității instructiv -educative.

Art.2.2. Folosința efectivă a spațiului închiriat începe cu data de _____

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

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

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

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

CAP. IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art. 4.1. Drepturile titularului dreptului de administrare:

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

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

Art. 4.2 Obligațiile titularului dreptului de administrare:

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

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

Art. 4.3. Drepturile și obligațiile titularului dreptului de închiriere:

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

CAP. V. CHIRIA

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

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

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

(2) Plata chiriei se face în contul _____ Liceului Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța, în calitate de titular al dreptului de administrare, sau în numerar la casieria Liceului Tehnologic „C.A. Rosetti” Constanța, Bd. 1 Mai . nr. 44.

CAP. VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

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

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

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

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

CAP.VII. FORTA MAJORĂ

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

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

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

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

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

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

CAP.VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

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

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

CAP.IX. COMUNICĂRI

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

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

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

CAP. X. ALTE CLAUZE

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

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

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

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

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

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

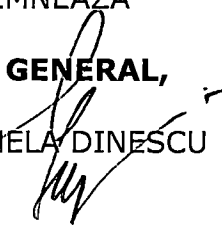
Art. 10.5. Orice modificare a prezentului contract se face prin act adițional, care va constitui parte integrantă a acestuia.

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

TITULARUL DREPTULUI DE ADMINISTRARE,

CHIRIAȘ,

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU MARIAN NAȘKIU


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU


Avizat de legalitate – Biroul legislație,
Contracte, Avize de legalitate și
legile proprietății