



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, amplasat în curtea Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, în suprafață de 1050 mp, cu destinația – activități instructiv-educative din domeniul sportiv

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07. 2024.

Având în vedere:

-referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 143216 / 25.07. 2024;

- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 143262 / 25.07. 2024;

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

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

În conformitate cu prevederile:

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

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

Luând în considerare :

- nr. crt. 22 din anexa la H.C.L. nr. 335 /2011 privind transmiterea unor imobile, aparținând domeniului public al municipiului Constanța, din administrarea RAEDPP Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat;

- nr.crt. 1499 din anexa la H.C.L. nr. 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța;

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

-H.C.L. nr. 510/2023 pentru modificarea 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;

-extrasul de Carte funciară nr. 247424 eliberat de O.C.P.I. Constanța;

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 terenului în suprafață de 1050 mp, cu destinația - activități instructiv-educative din domeniul sportiv, care face parte din suprafața totală de teren de 7.416 mp (din acte) și 7.596 mp (din măsurători), situat pe str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, domeniul public al municipiului Constanța și aflat în administrarea Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, identificat cu număr cadastral 247424, având o valoare de inventar de 12889000 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.53/26.01.2024 al societății Primoval S.R.L. înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 16994/26.01.2024, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă prețul minim de pornire al licitației publice de 310,00 euro/lună, valoare exclusiv TVA.

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

Art.4 - Durata închirierii este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

Art.5 (1) Componenta Comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin hotărârea Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu” și va avea următoarea componență:

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

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

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

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

- | | |
|---------------------|--|
| a) membri titulari | 1. <u>OMOCEA CRISTIAN</u> - consilier local |
| | 2. <u>ARGHIRESCU ALBINA</u> - consilier local |
| b) membri supleanți | 1. <u>CONSTANTIN NICOLAE</u> - consilier local |
| | 2. <u>ANDREI MIHAELA</u> - 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 stabileste cota parte de 50% pe care titularul dreptului de administrare are dreptul s-o încaseze din cuantumul chiriei.

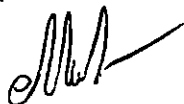
Art.7 - Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrație publică și fond funciar, va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu” din Constanța, Direcției financiare, Serviciului juridic în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 25 pentru, — împotrivă, — abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIHAELA ANDREI



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANȚA

NR. 309 , 31.04. 2024



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 309/2024

Elemente identificare bun	Suprafață	Prețul minim al inchirierii	Durata inchirierii	Valoarea de inventar	Observații
Imobiul - situat în municipiul Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A , teren amplasat în curtea Școlii Gimnaziale nr. 3, „Ciprian Porumbescu” cartea funciară 247424, nr. cadastral – teren – 247424	Suprafața de teren de 1050 mp face parte din suprafață totală de 7.416 mp din acte și 7.596 mp măsurată	2.428 lei/lună (echivalent a 488 euro/lună)	10 ani	Teren 12889000 lei	- nr.crt.1499 din HCL. nr.451/2017 - nr. crt. 22 din anexa la H.C.L. nr.335/2011 -H.C.L. nr. 498/2022 -H.C.L. nr. 510/2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare



ANEXĂ LA

HCL NR. 309

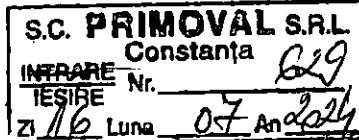
S.C. PRIMOVAL S.R.L.

Sr. Durgău nr. 47, 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

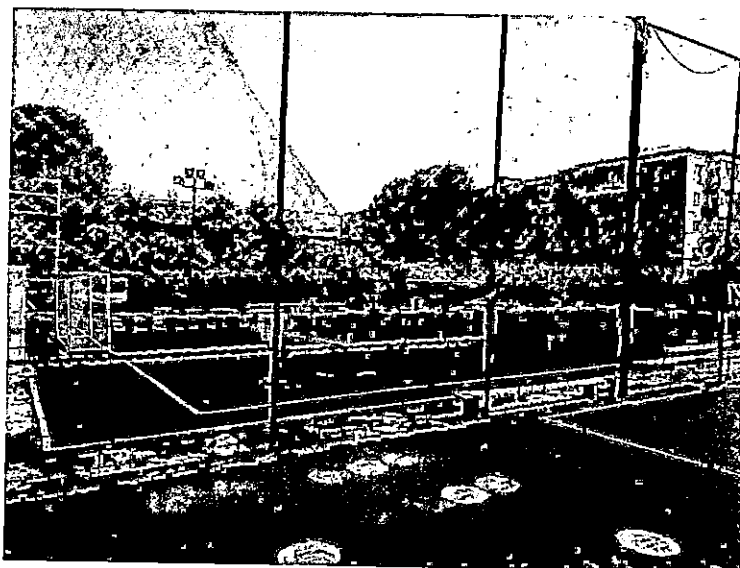


RAPORT DE EVALUARE

ESTIMARE CONTRAVALOARE CHIRIE

PROPRIETATE EVALUATA: TEREN SPORT

Adresa: strada Ciprian Porumbescu nr 3A, Scoala Gimnaziala nr 3 "
Ciprian Porumbescu ", municipiul Constanta, judetul Constanta



CLIENT: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

**PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu public; Scoala Gimnaziala nr 3
" Ciprian Porumbescu "- drept de administrare**

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

DATA EVALUARII: 12.07.2024

CONTRASEMNEAZĂ
SECREȚAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA ANDREI

Datele, informațiile și conținutul acestui raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al executantului și clientului

1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul TEREN SPORT, situat in strada Ciprian Porumbescu nr 3A, Scoala Gimnaziala nr 3 " Ciprian Porumbescu " , municipiul Constanta, judetul Constanta , activ compus din :

- Teren amenajat cu teren sport , teren intravilan categoria de folosinta curti constructii, cota exclusiva , in suprafata de 1050,00 mp

Identificare activ :

- Adresa : strada Ciprian Porumbescu nr 3A, Scoala Gimnaziala nr 3 " Ciprian Porumbescu " , municipiul Constanta, judetul Constanta
- Numar cadastral : activul face parte din imobil identificat cu nr cadastral 247424- teren; terenul de sport nu are alocat nr. cadastral
- Carte funciara : activul face parte din imobil pentru care este deschisa cartea funciara nr 247424 UAT Constanta
- Sarcini aferente activ : conform extras de carte funciara nr 169173/27.06.2024 – nu sunt
- An PIF : 2014 (estimat)- amenajare teren sport

Date de identificare financiara la data evaluarii :

Teren :

- a) nr inventar 1039588
- b) suprafata aferenta numar inventar : 7.596,00 mp
- c) valoare de inventar : 12.889.000,00 lei

Teren sport:

- a) nr inventar ---
- b) suprafata aferenta numar inventar : --- mp
- c) valoare de inventar : --- lei

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

La data evaluarii activul analizat este detinut de MUNICIPIUL CONSTANTA- domeniu public; Scoala Gimnaziala nr 3 " Ciprian Porumbescu "- drept de administrare in baza urmatoarelor inscrisuri :inventar bunuri ce apartin domeniului privat al municipiului Constanta, aprobat si completat prin Hotarari de Consiliu Local al municipiului Constanta.

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

Utilizarea actuala a activului - activitati sportive

Utilizare impreuna cu alte active: utilizare independenta.

Client : PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

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

Scopul raportului constă în acordarea de asistență clientului , în vederea fundamentării deciziei de închiriere a activului și a pretului de pornire a licitației publice de închiriere, în conformitate cu prevederile Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanta și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat , aprobat prin HCLM nr 498/31.10.2022

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

Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere- sursa SEV 104- Tipuri ale valorii din Standardele de Evaluare a bunurilor SEV 2018.

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

Cea mai bună utilizare: activități sportive ; destinația este impusă de administratorul activului

Data evaluării: 12.07.2024

Rata de schimb valutar la data evaluării: 1 Euro = 4,9749 lei

Valorile estimate prin abordările și metodele de evaluare utilizate sunt:

- **abordare prin venit : 488 euro/lună**

Celelalte abordări și metode de evaluare nu au fost aplicate din cauza lipsei de informații suficiente și credibile extrase din piață sau din cauza inaplicabilității lor raportat la scopul evaluării sau caracteristicile proprietății evaluate.

Valoare estimată:

In urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia cu privire la valoarea chiriei de piață a activului TEREN SPORT, amplasat în strada Ciprian Porumbescu nr 3A, Școala Gimnazială nr 3 " Ciprian Porumbescu " , municipiul Constanta, județul Constanta, la data de 12.07.2024, , exclusiv în condițiile prezentate în raport, este:

2.428 lei/lună (echivalent a 488 euro/lună)

valori exclusiv TVA

**valoarea calculată are în vedere următoarele :*

- prevederea contractuală uzuală privind plata lunară a folosinței proprietății ;
- cheltuielile legate de funcționarea proprietății sunt în sarcina utilizatorului din momentul primirii activului de la proprietar (costurile cu utilitățile consumate vor fi suportate de utilizator în modalitatea stabilită de titularul dreptului de administrare)
- taxele/impozitele generate de utilizarea a spațiului vor fi suportate de utilizator , în conformitate cu prevederile legale din Codul fiscal
- obligațiile privind dispozițiile legale referitoare la normele de apărare împotriva incendiilor și la protecția mediului sunt în sarcina utilizatorului





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA Nr. 3 la H.C.L.
nr. 309 / 2024

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, amplasat în curtea Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, în suprafață de 1050 mp, cu destinația – activități instructiv-educative din domeniul sportiv

Licitația se va organiza în conformitate cu prevederile:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 335/2011 privind transmiterea unor imobile, aparținând domeniului public al municipiului Constanța, din administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat;
- H.C.L. nr. 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Constanța;
- H.C.L. nr. 498/2022 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat.
- H.C.L. nr. 510/2023 pentru modificarea 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;

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

Titular drept de administrare: Școala Gimnazială nr. 3 „Ciprian Porumbescu” ,
Adresă sediu: str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, Constanța
Cod fiscal: 29429044
Telefon: 0341/405833
Email: sc3cpcta@yahoo.com

Cap. II. Informații generale privind obiectul licitației

Obiectul procedurii de licitație îl constituie închirierea terenului de sport situat în municipiul Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, amplasat în curtea Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, în suprafață de 1050 mp, care face parte din suprafața totală de teren de 7.416 mp (din acte) și 7.596 mp (din măsurători), identificat cu nr. cadastral 247424, carte funciară 247424, ce aparține domeniului public

al municipiului Constanța, având destinația activități instructiv-educative din domeniul sportiv.

Obiectivul principal - crearea unui spațiu civilizat, acoperit, pentru desfășurarea orelor de educație fizică. Astfel, chiriașul trebuie să realizeze o investiție constând în:

- suprafață din gazon sintetic de 50 mm -946 mp;
- balon tensiostatic;
- instalație de încălzire pe gaz și racord la rețea;
- instalație electrică și iluminat balon;
- suflantă de aer de 4kw și arzător (injector gaz).

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 10 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.

Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct spațiul ce face obiectul închirierii și să păstreze destinația lui.

Chiriașul va trebui să accepte o utilizare partajată a terenului de sport, după cum urmează:

- școala folosește terenul de sport în intervalul orar 8.00-16.00, iar chiriașul în intervalul orar 17.00-22.00;
- în perioada vacanțelor toate consumurile revin chiriașului;
- în perioada caldă, toate consumurile revin chiriașului;
- în afara programului școlii, în zilele de sâmbătă și duminică, dar și în perioada vacanțelor, baza sportivă este pusă la dispoziția școlii în mod gratuit în intervalul orar aferent ei pentru concursurile și olimpiadele școlare organizate de ISJ Constanța, Primărie, Consiliul Județean sau Zona Metropolitană.

Toate celelalte cheltuieli aferente administrării bazei sportive sunt suportate exclusiv de chiriaș. Se va avea în vedere o evidențiere clară și corectă a consumurilor - energie electrică și gaz.

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

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

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

Ofertele se depun, în două plicuri sigilate, unul la exterior și unul interior la Secretariatul Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, situat în Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, 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 și taxelor. Modalități de depunere și condițiile de restituire

Garanția de participare în cuantum de 4.856 lei (echivalent a 976 euro), la cursul BNR din ziua plății este obligatorie și stabilită la nivelul contravalorii a două chirii. Garanția se achită o singură dată.

Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin virament bancar în contul RO24TREZ2315006XXX028566 deschis la Trezoreria municipiului Constanța sau altă formă de plată-casieria Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, situată în Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți, de a o prezenta în original, în cuantumul și pentru perioada de valabilitate a ofertei.

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

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

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

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

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 347 alin. (3) din OUG nr. 57/2019, în caz de neplată a chiriei precum și în cazul oricărei alte prevederi contractuale încălcată

referitoare la neindeplinirea obligațiilor, garanția va fi executată prin reținerea contravalorii debitului.

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

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 100 lei. Contravaloarea documentației nu se restituie.

Taxa de participare la licitație în cuantum de 400 lei este nereturnabilă; se poate achita prin virament bancar în contul RO96TREZ2315006XXX034739 deschis la Trezoreria municipiului Constanța sau altă formă de plată - casieria Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, situată în Constanța,.

Cap. VII. Condiții de participare la licitație

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

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

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

Cap. VIII. Chiria și modul de plată

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

- 2.428 lei/lună (echivalent a 488 euro/lună) - 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 titularul dreptului de administrare va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Fișa de date păstrându-și valabilitatea.

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

Cap. X. Clauze referitoare la încetarea/rezilierea contractului

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

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

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

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

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

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

Cap. XI. Dispoziții finale

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

ANEXA LA
HCLM NR. 304/2023

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

Organizatorul licitației va anunța toți ofertanții cu privire la rezultat.

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

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ ora _____.

Ofertele vor fi deschise la sediul Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, în data de _____ ora _____.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIHAELA ANĂREI



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL,

FULVIA-ANTONELA DINESCU



FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța
str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, amplasat în curtea Școlii Gimnaziale nr. 3
„Ciprian Porumbescu”, în suprafață de 1050 mp, cu destinația – activități
instructiv-educative din domeniul sportiv

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

I. INTRODUCERE

I.1. Informații privind autoritatea contractantă:

Titular drept de administrare: Școala Gimnazială nr. 3 „Ciprian Porumbescu”,
Adresă sediu: str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, Constanța
Cod fiscal: 29429044
Telefon: 0341/405833
Email: sc3cpcta@yahoo.com

I.2. Scopul aplicării procedurii:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice/fizice, care îndeplinesc condițiile legale pentru participarea la licitație, să depună oferte în vederea atribuirii închirierii prin licitație publică a terenului situat în municipiul Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, amplasat în curtea Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, în suprafață de 1050 mp, care face parte din suprafața totală de teren de 7.416 mp (din acte) și 7.596 mp (din măsurători), identificat cu nr. cadastral 247424, carte funciară 247424, ce aparține domeniului public al municipiului Constanța.

I.3. Legislație aplicabilă:

Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu procedura descrisă prin OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu prevederile H.C.L. nr.498/2022, privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat modificată prin H.C.L. nr. 510/2023, respectiv licitație publică și care cuprinde următoarele etape:

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

I.4. Prețul minim de pornire a licitației, este stabilit prin raportul de evaluare nr. 629/16.07.2024 al societății Primoval S.R.L. înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 137956/17.07.2024, și este în cuantum de:
-2.428 lei/lună (echivalent a 488 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. Valoarea chiriei contractuale va fi stabilită în urma finalizării procedurii de licitație publică în baza ofertei câștigătoare.

I.5. Durata contractului:

Durata totală a închirierii este de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire printr-un act adițional, conform prevederilor HCL nr.498/2022, privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public al municipiului Constanța și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat modificată prin HCL nr. 510/2023.

II. INFORMAȚII DESPRE LICITAȚIE

II. 1. Tipul licitației:

Închirierea se face prin licitație publică.

II. 2. Data și locul desfășurării licitației:

Licitația publică va avea loc la data și ora stabilite prin anunțul de licitație la sediul Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, situată în municipiul Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A.

II. 3. Termenul de depunere a ofertelor:

Ofertele, în plic sigilat, se depun la sediul Școlii Gimnaziale nr.3 „Ciprian Porumbescu”, situată în municipiul Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, până la data și ora stabilite prin anunțul de licitație.

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

Ofertanții vor depune o singură ofertă redactată în limba română.

II. 4. Termenul de solicitare a clarificărilor:

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

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

III. TAXE ȘI GARANȚII

Garanția de participare în cuantum de 4.856 lei (echivalent a 976 euro), la cursul BNR din ziua plății este obligatorie și stabilită la nivelul contravalorii a două chirii. Garanția se achită o singură dată.

Documentația privind organizarea licitației și formularistica necesară se pot procura de la sediul Școlii Gimnaziale nr.3 „Ciprian Porumbescu”, situată în municipiul Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A până la data stabilită în anunțul de licitație.

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

Taxa de participare la licitație în cuantum de 400 lei este nereturnabilă; se poate achita prin virament bancar în contul RO24TREZ2315006XXX028566 deschis la Trezoreria municipiului Constanța sau altă formă de plată - casieria Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, situată în Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A.

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

IV. CONDIȚII DE PARTICIPARE

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

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

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

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

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

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

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

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip 5a) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, domiciliul acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

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

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

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

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

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

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

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

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip 5b) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

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

V. CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTULUI ȘI PONDERILE APLICATE

Criteriile de atribuire ale contractului și ponderile acestora sunt următoarele:

- cel mai mare preț oferit (P1): pondere 40%;
- capacitatea economico – financiară a ofertanților (P2): (dovedită prin extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației): pondere 20%;
- protecția mediului înconjurător (P3): pondere 10%;
- condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de închiriere (P4): pondere 30%.

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

- 1) Punctajul maxim (Pmax) se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a chiriei (Vmax);
- 2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat (Pn) se calculează astfel:

$Pn = (Vn/Vmax) \times Pmax$, unde Vn=valoarea prețului oferit de ofertant pentru care se calculează punctajul. Nu se acceptă ofertele care au un nivel al prețului mai mic decât nivelul prețului de pornire al licitației.

Pentru criteriul de atribuire "capacitatea economico – financiară a ofertanților", (P2) punctajul se acordă astfel:

- 1) Punctajul maxim (Pmax) – corespunzător ponderii maxime stabilite, se acordă ofertelor care au valoarea cifrei de afaceri (lei), mai mare decât valoarea contractului de închiriere estimată pentru un an calendaristic.
- 2) Ofertele care nu fac dovada de mai sus, vor avea punctaj zero (0).

Pentru criteriul de atribuire "protecția mediului înconjurător", (P3) punctajul se acordă astfel:

- 1) Punctajul maxim (Pmax) - corespunzător ponderii maxime stabilite, se acordă ofertelor care vor prezenta următoarele documente: contractul de salubritate, contractul de colectare a deșeurilor reciclabile, declarație – angajament, pe propria răspundere, referitor la respectarea legislației în vigoare.
- 2) Ofertele care nu fac dovada de mai sus, vor avea punctaj zero (0).

Pentru criteriul de atribuire "condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de închiriere", (P4) punctajul se acordă astfel:

- 1) Punctajul maxim (Pmax) – se acordă ofertelor care vor face dovada unei experiențe similare – minim 3 ani, crearea unui spațiu civilizat acoperit, pentru desfășurarea orelor de educație fizică.
- 2) Ofertele care nu fac dovada de mai sus, vor avea punctaj zero (0).

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

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

VI. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

La licitație poate participa orice persoana fizică/juridică, româna sau străină care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

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

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

Ofertele se depun la sediul Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, situat în municipiul Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A și se vor înregistra în ordinea primirii acestora până la data limită stabilită în anunțul procedurii.

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

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

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

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

„Către Școala Gimnazială nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, situată în municipiul Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A,

Ofertă pentru licitația publică privind închirierea imobilului teren situat în municipiul Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, amplasat în curtea Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, în suprafață de 1050 mp, care face parte din suprafața totală de teren de 7.416 mp (din acte) și 7.596 mp (din măsurători).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VII. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

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

Autoritatea contractantă va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet sau prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

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

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

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

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

Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

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

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

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

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

- în urma analizării ofertelor de către comisia de licitație, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de licitație, precum și de ofertanții participanți la licitație, atât cei admiși, cât și cei respinși. Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal de licitație este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație. În cazuri justificate Comisia de licitație elaborează propunere de anulare a licitației;

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

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

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

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

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

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

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

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

De asemenea, autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul acestei

comunicări, autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, iar pe ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

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

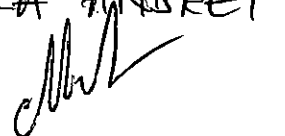
În cazul în care locatarul renunță să încheie contractul de închiriere, acesta va datora municipiului Constanța daune de 10% din valoarea contractului.

VIII. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Ofertanții participanți la licitație, care apreciază că nu au fost respectate prevederile procedurii de licitație, pot face contestație. Aceasta se formulează în scris și se înregistrează la sediul Școlii Gimnaziale nr.3 „Ciprian Porumbescu”, situată în municipiul Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

~~MILHAELA ANDREI~~


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA - ANTONELA DINESCU



OFERTANTUL (P.F.)

(nume, domiciliu, tel/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

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

- a) nu sunt în stare de insolvență sau faliment;
 - b) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul central și local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limita de depunere al ofertei;
 - c) prezint informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, și am achitat toate taxele în vederea participării la licitație.
2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră.
3. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data: _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

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

- a) nu suntem în stare de lichidare, dizolvare, insolvență sau faliment;
 - b) ne-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul central și local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limita de depunere al ofertei;
 - c) prezentăm informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, și am achitat toate taxele în vederea participării la licitație.
2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră.
3. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data : _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

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

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

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

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

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

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

Data_____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

FIȘA OFERTANTULUI

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

1) Ofertant_____

2) Adresa_____

3) BI/CI_____

4) Banca_____

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

6) Telefon_____

Fax_____

E-
mail_____

Data_____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

FIȘA OFERTANTULUI

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

- 1) Ofertant _____

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

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____, supus închirierii prin licitație publică organizată de Școala Gimnazială nr.6 „Nicolae Titulescu” la data de _____ ora _____, oferim un preț de _____ (prețul se va exprima în euro, cifre și litere), fără T.V.A.

În situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare în urma licitației publice mă oblig să achit contravaloarea prețului de închiriere în termenul stabilit prin caietul de sarcini. Totodată, menționez că, am luat act și îmi asum informațiile și condițiile generale privind obiectul licitației și închirierea stabilite prin caietul de sarcini.

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____, supus închirierii prin licitație publică organizată de Școala Gimnazială nr.6 „Nicolae Titulescu” la data de _____ ora _____, oferim un preț de _____ (prețul se va exprima în euro, cifre și litere), fără T.V.A.

În situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare în urma licitației publice mă oblig să achit contravaloarea prețului de închiriere în termenul stabilit prin caietul de sarcini. Totodată, menționez că, am luat act și îmi asum informațiile și condițiile generale privind obiectul licitației și închirierea stabilite prin caietul de sarcini.

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, telefon _____, declar prin prezenta că am vizitat imobilul situat în _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____, supus închirierii prin licitație publică organizată de Școala Gimnazială nr.3 „Ciprian Porumbescu”, la data de _____ ora _____.

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, declar prin prezenta că am vizitat imobilul situat în _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____, supus închirierii prin licitație publică organizată Școala Gimnazială nr.3 „Ciprian Porumbescu”, la data de _____ ora _____.

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumire, sediu, telefon/fax)

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

S.C. _____, cu sediul social în
_____, str./bd. _____, nr. _____, bl. _____,
sc. _____, ap. _____, CUI _____, J _____/_____/_____,
telefon: _____, legal reprezentată prin domnul/doamna
_____, solicit cumpărarea documentației de licitație publică
pentru imobilul în suprafață de _____ mp, situat în municipiul Constanța,
Str. _____ nr. _____, cu destinația de _____.

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

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

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

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

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

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

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

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

Subsemnatul

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

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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

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

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

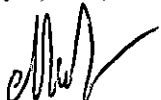
DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de
art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul
în declarații, că în situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare, mă
oblig să obțin toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile necesare,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

Data _____

Ofertant

(semnătură)

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIHAELA ANDREI'


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU




ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA Nr.5 la H.C.L.
nr. 309/2029

CONTRACT cadru de închiriere
Nr. _____

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Școala Gimnazială nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, cu sediul în municipiul Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A cod fiscal 29429044, telefon 0341/405833 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: imobil teren situat în municipiul Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A, amplasat în curtea Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu”, în suprafață de 1050 mp, care face parte din suprafața totală de teren de 7.416 mp (din acte) și 7.596 mp (din măsurători), în scopul exclusiv desfășurări instructiv-educative din domeniul sportiv.

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

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

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.1. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de închiriere pe o perioadă de 10 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 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;
- e) să asigure contracost utilitățile necesare folosirii spațiului închiriat.

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

- a. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b. să plătească chiria , în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c. să constituie garanția în cuantumul , în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d. să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu poate fi amânate;
- e. să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f. să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g. să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- h. să reîntrească 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 reîntrească 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 în 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 2.428 lei (echivalent a 488 euro) și se plătește anticipat 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 sau 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 O.U.G. 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.

(2) plata chiriei se face în contul RO24TREZ2315006XXX028566 al Școlii Gimnaziale nr. 3 „Ciprian Porumbescu” în calitate de titular al dreptului de administrare, sau în numerar la casieria școlii, situată în municipiul Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr. 3A.

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 mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură și va solicita locatarului ca în termen de 30 de zile să predea bunul în starea lui inițială.

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

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 cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

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

CAP. IX. COMUNICĂRI

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

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

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

CAP. X. ALTE CLAUZE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TITULARUL DREPTULUI DE ADMINISTRARE,

CHIRIAȘ,

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIRIAELA ANAREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU