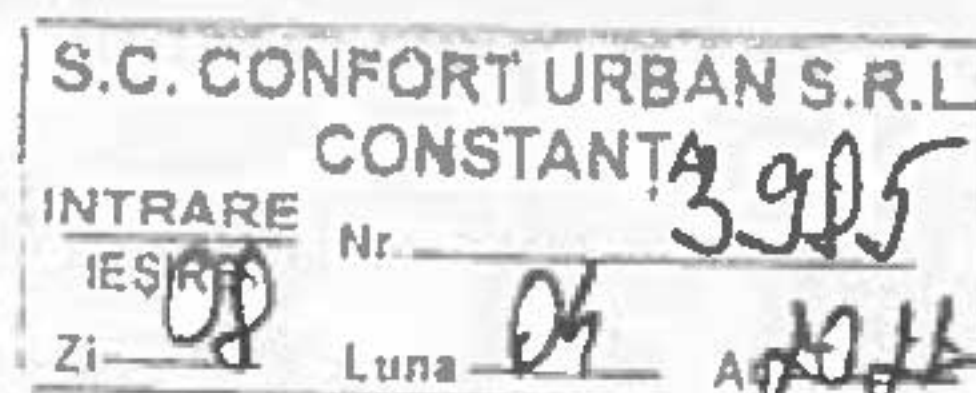


ANUNȚ LICITAȚIE PUBLICĂ

ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR SAU TERENURILOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA SAU ADMINISTRAREA S.C.CONFORT URBAN SRL



1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact:

S.C.Confort Urban SRL, cu sediul în Constanța, str. Varful cu Dor, nr. 10, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J13/699/1997, având cod fiscal RO 1875349 , tel./fax 0241672299, organizează licitație publică în vederea închirierii terenului platformă de beton în suprafață de 424 mp și spațiu acoperit hală în suprafață de 279 mp.

2. Informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Teren în suprafață de 424 mp și spațiu acoperit hală în suprafață de 279 mp, situat în intravilanul Municipiului Constanța, înscris în Cartea Funciara cu nr.148132, conform Extras de Carte Funciara din 24.10.2019.

Vecinătăți: N-str.Fundătura Ialomiței, E- str.Fundătura Ialomiței , S-proprietate privată,
V –proprietate privată.

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1 Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: Se pune la dispoziție un exemplar pe suport de hârtie, în urma solicitării scrise, după plata taxei stipulate la art 3.3.

3.2 Denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire- Secretariatul autorității contractante, detalii la nr. Tel. 0241/672299 sau e-mail- secretariat@conforturban-ct.ro.

3.3 Data limita pentru solicitarea clarificarilor- 21.04.2022, ora 10:00.

4. Informații privind ofertele

4.1 Data limită de depunere a ofertelor 28.04.2022, ora 10:00,

4.2 Adresa la care trebuie depuse ofertele: secretariatul S.C. Confort Urban SRL cu sediul în Str. Varful cu Dor, nr. 10.

4.3 Numărul de exemplare în care trebuie depus - într- un singur exemplar, datat și semnat pe fiecare pagină.

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: 28.04.2022, ora 10:00, în Sala de sedințe a S.C. Confort Urban SRL , situat la adresa – Str. Varful cu Dor, nr. 10.

6. Data transmiterii anunțului de licitație : 08.04.2022

Nr. Înregistrare

SE APROBĂ,

DIRECTOR GENERAL
Ing. Andrei Florian Constantin

S.C. CONFORT URBAN S.R.L.	
CONSTANȚA	
INTRARE	Nr. 3987
IESIRE	
Zi 08	Luna 04 2022

Organizarea licitației pentru închirierea SPAȚIILOR SAU TERENURILOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA SAU ADMINISTRAREA S.C.CONFORT URBAN SRL locația:
- Hală și teren , - Str. Somesului, nr. 28, Constanța

DOCUMENTAȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

Art. 1. Prezenta documentație de participare la licitație este elaborată în conformitate cu prevederile legislației: Legea nr. 287/2009 Cod Civil .

Art.2. Contractele de închiriere se pot încheia prin procedura de atribuire - licitație publică cu strigare, cu persoane juridice române sau străine care au activitate în domeniile pentru care se solicită închirierea.

Art.3. Comisia de evaluare este constituită în baza deciziei Directorului General al S.C.Cnfort Urban și este formată din minim 3 membri. Membrii comisiei vor completa și semna o declarație de confidențialitate și imparțialitate, în conformitate cu legislația în vigoare.

Secretarul, membru al comisiei va păstra dosarele cu documentele ofertelor depuse de licitanți și va întocmi și transmite toate documentele necesare derulării în bune condiții a licitației și încheierii contractelor de închiriere cu licitanții câștigători conform reglementărilor legale în vigoare.

CAPITOLUL II - PROCEDURA DE ATRIBUIRE

A. DOCUMENTELE DE ATRIBUIRE

Art.4. Documentele care vor sta la baza încheierii contractului sunt:

Formularul F3-cererea de participare

Formularul F4-Formular de ofertă

Formularul F6-Scrisoare de înaintare

Formularul F9-Împuternicire-daca este cazul

Procesul verbal încheiat de secretarul comisiei și semnat de toți membrii.

Art.5. OBIECTUL contractului de închiriere:

Locație	Suprafață (mp)	Tipul activității
Spațiu acoperit/hală, Str.Somesului nr.28, Constanta	279,00	Activități comerciale (depozit, producție,)
Teren/platforma, Str.Somesului nr.28, Constanta	424.00	Acces spațiu comercial, /desfacere activitate de producție

Art.6. PROCEDURA aplicată: *licitație publică*

Art.7. DOCUMENTELE OFERTEI:

Plicul depus reprezentând participarea la licitație va cuprinde:

- *Documentele ofertei : Formularul F3-cererea de participare , Formularul F4- Formular de ofertă , Formularul F6-Scrisoare de înaintare, Formularul F9-împuternicire (dacă este cazul), se vor depune în plicuri sigilate*
- Dovada achitării taxei de participare în contul RO 45BTRL RONC RT00 E438 6702 deschis la Banca Transilvania-Constanta al S.C. Confort Urban , CUI:RO1875349

OBS:

1. Este obligatoriu ca ofertantul să aibă depusă la dosar dovada plății garanției de participare în cuantumul indicat în caietul de sarcini. În cazul în care nu există această dovadă se va considera că ofertantul nu participă la licitație, acesta fiind eliminat automat din cadrul licitației.
2. Pentru ofertantul declarat necâștigător sau în cazul reluării procedurii de licitație, garanția de participare la licitație se restituie în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii la Secretariatul societății în contul indicat de ofertant prin cererea pentru restituirea garanției de participare (conform Formular F5).

Art. 8 ELABORAREA, PREZENTAREA OFERTEI

Limba de redactare a ofertei este limba română.

Perioada de valabilitate a ofertelor : **10 de zile calendaristice.**

Adresa la care se depune oferta: Secretariatul-Confort Urban Str.Varful cu Dor,nr. 10,Constanța, Județ Constanța,program de lucru luni-vineri, orele 07.30 - 15.30.

Data limită pentru depunerea ofertei **28.04.2022 ora 10 - pe suport de hârtie, în plic sigilat;**
Numărul de exemplare în copie: 1exemplar

Sigilarea și marcarea ofertei:

Ofertantul trebuie să sigileze plicul, închis corespunzător, netransparent, marcat cu adresa locatorului și cu inscripția „**A nu se deschide înainte de data de 28.04.2022 ora 10**”.

Organizatorul va refuza primirea documentelor în plicuri deteriorate, desfăcute, cu semne distinctive, indiferent din vina cui s-au produs acestea.

Solicitantul își poate retrage sau modifica documentația depusă la cerere, înainte de expirarea termenului de depunere.

Reprezentantul ofertantului la deschidere ofertelor va fi imputernicit de către ofertantul persoanei juridice, printr-un document, în care se vor specifica date de indentificare ale reprezentantului (BI/CI, serie și număr, emitent și data emiterii, CNP etc).

B. CONDIȚII DE ÎNCHIRIERE

Art. 9. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE (modelul prezentat Formularul F7) **se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani**

Predarea-primirea spațiului închiriat va fi consemnată într-un proces verbal anexat la contract (conform **FORMULARUL F8**).

Cel care câștigă licitația este obligat să respecte normele de protecție a mediului și să asigure curățenia în incintă și după caz, în spațiul exterior delimitat de administrația Confort Urban SR.

S.C. Confort Urban SRL nu răspunde de buna funcționare a aparaturii amplasate în spațiile atribuite și nu răspunde nici de paza acestei aparaturi sau a altor obiecte amplasate de locatar în spațiile atribuite. Paza aparaturii și a obiectelor amplasate în spațiile atribuite revine în totalitate locatarului.

Locatorul va asigura locatarului contra cost toate utilitățile facturate de SC.Confort Urban SRL, în baza calculelor efectuate de Biroul Administrativ în conformitate cu obligațiile contractuale.

Obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare construcțiilor provizorii demontabile revine în totalitate locatarului și se va face pe cheltuiala acestuia ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în contract. Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a acestor construcții provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii S.C. Confort Urban SRL.

Locatarul este obligat să demareze activitatea după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare eventualelor construcții provizorii demontabile.

Nu se vor efectua nici un fel de modificări, amenajări sau construcții spațiului închiriat, fără aprobarea prealabilă și scrisă a locatorului. **Cheltuielile suportate de locatar cu modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile locatorului care nu va despăgubi de ele pe locatar.** Adăugirile pot fi ridicate de locatar la data ajungerii la termen a contractului sau, în caz de reziliere, numai dacă nu afectează construcția spațiului ori suprafața zugrăvită. În cazul în care locatarul nu ridică adăugirile sau îmbunătățirile la data ajungerii la termen a contractului sau în cazul de reziliere, acestea vor rămâne în proprietatea S.C. Confort Urban SRL, fără niciun cost. Eventualele modificări, amenajări sau construcții efectuate spațiului închiriat se vor efectua ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în contract.

În situația în care locatarul întârzie efectuarea plăților datorate cel mult 30 de zile calendaristice față de termenul stabilit la art. 9 și art. 15 din contract (Formularul F7), acesta se poate rezilia de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, această clauză fiind un pact comisoriu. În aceste condiții, locatorul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de

electricitate, apă curentă, căldură), să sigileze și să depoziteze bunurile existente în spațiu, urmând să le restituie locatarului atunci când acesta își îndeplinește obligațiile de plată.

Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul în vederea recuperării debitului datorat de acesta.

După recuperarea integrală a debitului locatorul va notifica locatarul pentru ridicarea bunurilor reținute. Dacă în termen de 30 zile calendaristice de la notificare locatarul nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință.

C. EVALUAREA LICITANȚILOR

Art. 10 SEDINȚA DE DESCHIDERE A OFERTELOR.

Reprezentanții firmelor care au depus ofertele vor fi prezenți la sediul S.C. Confort Urban SRL din Constanta, str.Varful cu Dor, nr. 10, , în data de **28.04.2022 ora 10.00**, în vederea desfășurării ședinței de deschidere a ofertelor. Aceștia vor avea asupra lor împuternicire (**Formularul F9**) și ștampila societății, pentru semnarea proceselor verbale de deschidere a ofertelor.

Comisia de evaluare va stabili existența documentelor de calificare (specificate la **Art.7**) depuse pentru participarea la procedura de închiriere pentru spațiile temporar disponibile prin licitație publică cu plic sigilat. De asemenea, verifică îndeplinirea condițiilor specifice menționate în caietul de sarcini (**ANEXA 1**) pentru fiecare lot în parte și consemnează prețul fiecărei oferte depuse.

În cazul în care doi sau mai mulți ofertanți, sunt situați pe primul loc, oferă același preț ,licitația se poate adjudeca în urma unei etape de licitare cu strigare în cadrul aceleiași ședințe de deschidere. În cazul în care niciunul dintre ofertanții situați la egalitate pe primul loc nu este prezent la ședința de deschidere sau nu dorește să participe la etapa de licitare cu strigare se va consemna în **Formularul F10** și în acest caz licitația pentru respectivul lot se va repeta, fără a schimba condițiile și criteriile de atribuire. În cazul în care este prezent doar unul dintre ofertanții aflați la egalitate pe primul loc și participa (licitează) la etapa de licitare cu strigare, licitația se poate adjudeca dacă ofertantul îndeplinește toate condițiile de calificare. Pasul de licitare este de minim 0,1 Euro. Comisia de evaluare va consemna în **Formularul F10** cotațiile de preț pentru fiecare strigare a fiecărui ofertant participant la etapa de licitare cu strigare și cotațiile finale de preț ale participanților. **Formularul F10** va fi semnat și asumat de fiecare participant la etapa de licitare cu strigare și de comisia de evaluare.

Art. 11 CRITERII DE ATRIBUIRE.

Tariful unitar în EURO pe metru pătrat cel mai ridicat pentru fiecare lot în parte cu îndeplinirea condițiilor specifice menționate în caietul de sarcini (**ANEXA 1**) pentru fiecare lot în parte.

OBS. Tarifele oferite trebuie să fie mai mari sau egale cu tarifele minime acceptate stabilite în caietul de sarcini pentru fiecare lot în parte

D. COMUNICAREA CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI

Art. 12 Hotărârea de adjudecare va fi luată de Comisia de licitație și comunicată participanților la licitație. Rezultatele licitației vor fi transmise într-un singur document centralizat tuturor participanților la licitație.

Art. 13 Câștigătorii se vor prezenta la data, ora și locul stabilite de S.C. Confort Urban SRL pentru încheierea contractului de închiriere pentru încheierea procesului verbal de primire-predare a spațiului.

E. CONTESTAȚII

Art. 14 Contestațiile ofertanților declarați necâștigători se depun, în termen de 2 zile calendaristice de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitației de închiriere, la sediul S.C. Confort Urban SRL.

F. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 15 Plata obligațiilor către locator se face în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

Art. 16 Chiria va fi în euro, plătită în lei la cursul BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente, plus cheltuieli de întreținere.

CAPITOLUL III - DISPOZIȚII FINALE

Art. 17 Caietul de sarcini și formularele anexate fac parte integrantă din prezenta documentație de participare la licitație.

Art. 18 Prezenta documentație de participare la licitație intră în vigoare de la data aprobării acesteia de către Ditorul General al S.C. Confort Urban SRL .

Art. 19 Procedura este de **Licitație publică cu plic sigilat și etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate, în cadrul aceleiași ședințe de deschidere**, pentru care se lansează apel public pe site-ul oficial al S.C. Confort Urban SRL

Art. 20 Termenul de la apariție al anunțului licitației și organizarea acesteia va fi de cel puțin 10 zile calendaristice.

Director General

Birou Administrativ

FORMULARUL F5

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Aprobat,
Director General,
Ing. Andrei Florian Constantin

CERERE DE RESTITUIRE GARANȚIE

Subsemnata, _____,
înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul _____, CIF:
_____, cu sediul în str. _____, nr.
_____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sector _____, telefon
_____, cont nr. _____, deschis la
_____, reprezentat de doamna/domnul
_____, în calitate de
_____, vă rugăm să restituiți suma de _____,
reprezentând **garanția de participare la licitația nr. _____ / _____** organizată în
data de _____, pentru lotul nr. _____.

Vă multumim!

Cu deosebită considerație,

SC _____,
(denumire societate și semnătură autorizată)

FORMULAR F3
CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

CERERE DE PARTICIPARE

Subsemnatul/a _____,
reprezentant al _____ societății _____ comerciale
_____, cu sediul social în
_____, sector/județ _____ str.
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
CUI _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.
J____/____/____, telefon _____, fax _____, email _____,
_____ , vă rog să aprobați participarea la licitația nr.
_____/_____, organizată în data de _____, pentru închirierea
spațiului temporar disponibil _____, în suprafață de _____ mp, aflat la adresa

Obiectul de activitate ce urmează a fi desfășurat de către societatea noastră va fi de tipul

Vă mulțumim!

Data completării

Candidat/ofertant,

(semnătura autorizată)

FORMULAR F4

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim:

suma de _____ EURO/lună/mp pentru teren și suma de _____ EURO/lună/mp pentru hala de depozitare.

(suma în litere și în cifre)

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm lunar contravaloarea în RON a _____ Euro/ (suma totală)

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 10 (zece) zile calendaristice, respectiv până la data de _____, și

(ziua/luna/anul)

ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data ____ / ____ / ____

____ / _____, în calitate de _____,
(nume și prenume / semnătură)

legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____
(denumirea/numele ofertantului)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Urmare a publicării anunțului dumneavoastră cu privire la organizarea licitației cu nr. _____ / _____ organizată în data de _____ prin care vă exprimați dorința de a închiria un spațiu temporar disponibil, SC _____
(denumirea/numele ofertantului)

vă transmitem alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:
▪ oferta
▪ documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,
Ofertant,

(semnatură autorizată)

FORMULARUL F7

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

SC CONFORT URBAN S.R.L., , cu sediul în municipiul Constanta ,str.Varful cu Dor nr.10, înregistrată la O.R.C. sub nr.J13/699/1997,C.U.I RO 1875349,avand contul de virament nr.RO 45BTRL RONC RT00 E438 6702 deschis la Banca Transilvania-Constanta, tel./fax 0241/672299, reprezentata prin Director General –Ing. Andrei Constantin- Florian și Director Financiar – Ec. Mărgărit Brinduşa Mădalina, în calitate de, în calitate de **Locator**

și

SC înregistrat la Registrul Comerțului sub nr., CUI:..... cu sediul în str....., nr....., bl....., scara., etj., ap....., sector telefon fix, telefon mobil fax....., reprezentată de dl/dna având funcția de în calitate de **Locatar**,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **Documentației de participare la licitație nr.**/.....

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1– Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat în imobilul de la adresa: str.nr., **pentru organizarea unei activități de**

Spațiul închiriat este reprezentat în schița anexată, parte integrantă a contractului.

Art. 2 – Suprafața spațiului închiriat este de **mp.**, Suprafața terenului închiriat este de **mp.**

Art. 3 – Predarea-primirea spațiului închiriat este consemnată în procesul verbal anexat.

III. TERMENUL

Art. 4 – Termenul de închiriere al spațiului este de 5 (cinci) ani, cu începere de la data de până la data de

Art. 5 - La expirarea termenului de închiriere bunurile ce au făcut obiectul inchirierii vor fi predate în bune condiții.

IV. PREȚUL

Art. 6. - Prețul închirierii - chiria lunară pentru folosirea spațiului închiriat la data semnării prezentului contract este de EURO plătit în lei la cursul BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente, conform ofertei depuse cu ocazia licitării spațiului, plus cheltuieli de întreținere.

Art. 7 - Plata chiriei se face lunar (prin OP), pe bază de factură fiscală, în contul înscris pe factură. Locatorul va comunica chiria, în lei, la cursul BNR euro/leu, comunicat la data de 1 a lunii în care se efectuează facturarea. Termenul de plata este ultima zi a lunii.

Art. 8 Orice întârziere în plata chiriei, a utilităților și/sau a impozitului pentru spațiul închiriat, și/sau a garanției de bună îndeplinire, atrage penalități de 0,1% pe zi calculate la suma neachitată în termen.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.9 Locatorul se obligă:

- a) Să predea spațiul locatarului în stare corespunzătoare de folosință.
- b) Să execute lucrările de reparații generale ce nu cad în sarcina locatarului.
- c) Să garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 10 Locatarul se obligă:

- a) Să folosească spațiul închiriat conform destinației stabilite în contract.
- b) Să execute la timp și în bune condiții lucrări de reparații locative asupra spațiului respectiv .
- c) Să respecte Legea 50/1991 cu privire la construcțiile provizorii și art.3 din Ordinul MEN nr. 5011/09.10.1997 care prevede: ***"Construcțiile provizorii demontabile, admise în cadrul contractelor de închiriere, nu pot depăși 15 mp și vor fi realizate cu respectarea tuturor normelor și prescripțiilor tehnice și juridice legale"*** în cazul în care spațiul trebuie amenajat. Obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare construcțiilor provizorii demontabile revine în totalitate locatarului și se va face pe cheltuiala acestuia ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în prezentul contract. Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a acestor construcții provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii.
- d) Să nu efectueze nici un fel de modificări, amenajări sau construcții spațiului închiriat, fără aprobarea prealabilă și scrisă a locatorului. Cheltuielile suportate de locatar cu modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile locatorului care nu va despăgubi de ele pe locatar. Adăugirile pot fi ridicate de locatar la data ajungerii la termen a contractului sau, în caz de reziliere, numai dacă nu afectează construcția spațiului ori suprafața zugrăvită. În cazul în care locatarul nu ridică adăugirile sau îmbunătățirile la data ajungerii la termen a contractului sau în cazul de reziliere, acestea vor rămâne în proprietatea S.C.Confort Urban , fără niciun cost. Eventualele modificări, amenajări sau construcții efectuate spațiului închiriat se vor efectua ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în prezentul contract.
- e) Să asigure curățenia și igienizarea spațiului închiriat și a părților de folosință comună pe toată durata contractului. Locatarul va asigura permanent curățenia în spațiul închiriat efectuând dezinsecția, dezinsecția și deratizarea în conformitate cu normele igienico-sanitare. Locatarul va asigura evacuarea și transportul reziduurilor rezultate din prestarea activității.
- f) Să nu deranjeze liniștea activităților proprietăților învecinate.

- g) Să protejeze spațiul închiriat contra efracției. Paza aparaturii și a obiectelor amplasate în spațiile atribuite revine în totalitate locatarului.
- h) Să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru a verifica folosirea spațiului închiriat conform contractului.
- i) Să restituie, la expirarea sau rezilierea contractului, spațiul închiriat în starea în care l-a primit în folosință. Locatarul va întreține spațiul închiriat în bune condiții și-l va restitui în aceleași condiții în care l-a preluat; în situația de degradare se va restitui remediat. În caz contrar, va răspunde din punct de vedere civil cu suma aferentă remedierii stricăciunilor.
- j) Să monteze contoare de curent, precum și apometre, acolo unde este cazul, pentru un calcul cât mai exact al cotelor de întreținere până la sfârșitul lunii în care a fost emisă factura. Plata se va efectua în RON la cursul RON/EURO comunicat de BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente.

VII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.11 Sunt interzise subînchirierea, cedarea sau cesiunea în totalitate sau în parte de către locatar a spațiului închiriat altor persoane, fără acordul locatorului.

VIII. ÎNCETAREA -REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.12 Raporturile de locațiune între părți încetează în următoarele condiții:

- a. La expirarea duratei contractului.
- b. În cazul dizolvării uneia dintre părți.
- c. În cazul denunțării unilaterale prin voința locatorului, prin simpla adresă trimisă locatarului, în cazul executării necorespunzătoare sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către locatar indiferent unde figurează, în contract sau acte adiționale.
- d. Contractul poate înceta prin acordul părților.
- e. Pentru cazurile de utilitate publică, așa cum sunt prevăzute de legislația în vigoare, contractul încetează la 30 de zile de la notificare în scris adresată locatarului.
- f. Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriasul nu-și respecta obligațiile asumate prin contract. Rezilierea va opera pe deplin după expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă chiriasul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.
- e. Locatorul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției către chirias, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art.13. Forța majoră apără de răspundere partea contractuală care o invocă în condițiile legii.

Art.14. 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.

Art.15 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua măsurile necesare în vederea limitării consecințelor.

X. LITIGII

Art.16 Litigiile decurgând din interpretarea și executarea prezentului contract vor fi soluționate de părți pe cale amiabilă. În cazul nesoluționării lor, litigiul va fi supus instanțelor judecătorești competente.

Art.17 Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în două exemplare din care 1 exemplar pentru locator și 1 exemplar pentru locatar.

Art.18 Modificarea prevederilor prezentului contract se va face numai cu acordul părților în condițiile legii prin act adițional.

Art.19 Procesul verbal de predare-primire a spațiului, schița de amplasare parte integrantă din contract și s-au întocmit în trei exemplare (2 pentru locator și 1 pentru locatar).

LOCATOR,

LOCATAR,

FORMULARUL F8

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
(anexă la contractul de închiriere nr.din)

Incheiat astăzi între:

SC CONFORT URBAN S.R.L., , cu sediul în municipiul Constanta ,str.Varful cu Dor nr.10, înregistrată la O.R.C. sub nr.J13/699/1997,C.U.I RO 1875349,avand contul de virament nr.RO 45BTRL RONC RT00 E438 6702 deschis la Banca Transilvania-Constanta, tel./fax 0241/672299, reprezentata prin Director General –Ing. Andrei Constantin- Florian și Director Financiar – Ec. Mărgărit Brindusa Mădalina, în calitate de

și

SC..... cu sediul în localitatea....., str.....nr.....reprezentată prin..... având nr. de telefon.....și nr fax, în calitate de **primitor**,

Cu ocazia predării/primirii a spațiului/teren de ... mp, construcție..... mp aflat la adresa..... (conform schiței anexate)

Societatea Comercială se obligă să predea spațiul de care face obiectul prezentului Proces-Verbal.

Procesul verbal de predare/primire a fost întocmit în 2 exemplare: unul pentru Fiecare parte.

S.C.CONFORT URBAN SRL

SOCIETATEA COMERCIALĂ

Am predat,

Am primit,

Numele

Numele....

Semnătura

Semnătura

Ștampila

FORMULARUL F9

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa SC _____ SRL, cu sediul în _____
_____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J____/_____/_____, CUI _____,
atribut fiscal _____, reprezentată legal prin _____,
în calitate de _____,
împuternicim prin prezenta pe domnul/doamna _____,
domiciliat/ă în _____, identificat/ă
cu CI seria _____, nr. _____, CNP _____, eliberată de _____,
la data de _____, având funcția de _____,
să ne reprezinte la licitația nr. _____/_____,
organizată în data de _____ de către S.C.Confort Urban SRL, în calitate de _____,
în scopul atribuirii contractului de închiriere având ca obiect _____

Împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

- Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la licitație
- Să participe în numele subscrisei la licitație și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării licitației
- Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul licitației
- Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la licitație.

Prin prezenta, împuternicitul nostrum este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la licitație.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport)

Data _____

Numele și prenumele reprezentantului legal _____

Semnătura și ștampila reprezentantului legal _____

FORMULARUL F10

ETAPA DE LICITARE CU STRIGARE
 conform Documentației de participare la licitație nr.
 pentru licitația din data de **28.04.2022 ora 12.00**

Cotațiile de preț:

Număr strigări	Societatea comercială Valoare ofertă aflată la egalitate	Societatea comercială Valoare ofertă aflată la egalitate	Societatea comercială Valoare ofertă aflată la egalitate
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Prețul final în urma etapei de licitație cu strigare (Euro/lot)			
Semnătură ofertant			

OBS:

COMISIA DE EVALUARE:

- | | | |
|---------|-------------------|-------|
| 1. | (Președinte) | _____ |
| 2. | (Membru) | _____ |
| 3. | (Membru) | _____ |
| 4. | (Membru) | _____ |
| 5. | (Membru-Secretar) | _____ |

Municipiul Constanța



Confort Urban

SC CONFORT URBAN SRL

ADMINISTRATORUL TRAMEI STRADALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA

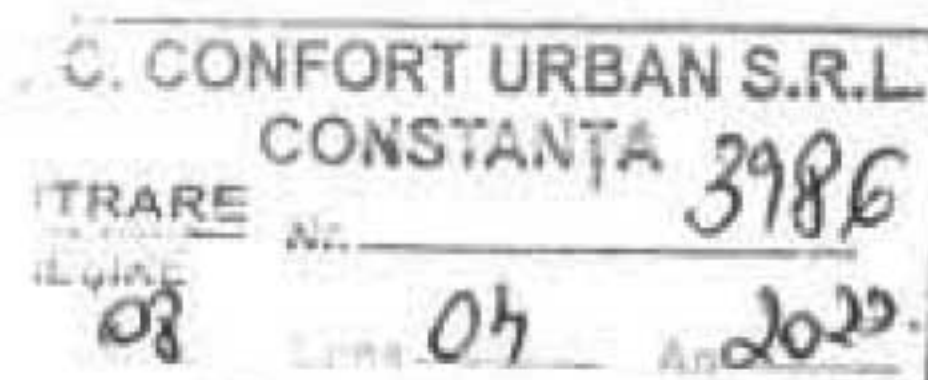
Str. Vârful cu Dor nr. 10, Constanța J13/699/1997, RO 1875349

RO45 BTRL RONC RT00 E438 6702 BANCA TRANSILVANIA

www.conforturban-ct.ro

secretariat@conforturban-ct.ro

tel/fax 0241/6722 99



CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică, a unui teren / platformă de beton în suprafață de 424 mp și spațiu acoperit/ hală în suprafață de 279 mp.

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

- Suprafața de teren care se închiriază este în proprietatea Municipiului Constanța, cu drept de administrare pentru S.C.Confort Urban și este amplasată în intravilanul Municipiului Constanța, strada Someșului nr.28 , are suprafața de 424,00 mp parțial betonat, nu este grevat de sarcini.
- Suprafața de spațiu acoperit/ hală care se închiriază este în proprietatea S.C.Confort Urban și este amplasată în intravilanul Municipiului Constanța, strada Someșului nr.28 , are suprafața de 279,00 mp, nu este grevat de sarcini.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Se are în vedere închirierea pentru desfășurarea de activități comerciale.

1.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmarite de locator privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.

Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a bunului proprietate privată.

- Motive de ordin economic-financiar

Închirierea terenului și a spațiului acoperit/hală ,determină o sursă de venituri pentru locator, prin stabilirea unei chirii adjudecată prin licitație publică. Totodată, închirierea va genera venituri și la bugetul local.

- Motive de ordin social

Se are în vedere închirierea spațiului și a terenului pentru desfășurarea unor activități comerciale și aducerea unui aport pozitiv în zona în care este amplasata proprietatea.



2. Condiții generale ale închirierii

2.1. Regimul bunului utilizat de locatar în derularea închirierii

Orice lucrare de amenajare și viabilizare a bunului în scopul realizării de investiții va fi executată de locatar cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini în seama locatorului și doar cu acordul acestuia în cazul în care se aduc modificări de structură și compartimentări, ori se edifică construcții noi, fie ele și temporare/provizorii.

Construcții cu caracter provizoriu sunt definite ca fiind:

Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire.

*De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. **În acest sens, conform cerințelor legale în vigoare, realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.***

2.2. Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Activitățile ce vor fi realizate pe bunul închiriat vor respecta legislația în vigoare privind protecția mediului. Locatarul va respecta toate condițiile de mediu pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului de închiriere.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care cele mai importante sunt:

- utilizarea durabilă a resurselor
- gestionarea eficientă a deșeurilor
- luarea măsurilor pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane

Locatarul va respecta toate condițiile de mediu în cazul edificării de construcții atât în faza de autorizare cât în faza de execuție lucrări.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Locatarul va exploata bunul în regim de continuitate și permanență;

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Locatorul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii, fără acceptul locatorului;



2.5. Condițiile în care locatorul poate subînchiria bunul închiriat pe durata închirierii

Locatarul poate subînchiria numai cu acordul locatorului și în condițiile în care aceștia (locatarul și viitorul chiriaș) nu figurează cu debite restante la bugetul local.

2.6. Durata închirierii

Durata propusă pentru închiriere este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă egală cu cel puțin jumătate din durata inițială, prin simplul acord de voință al părților, exprimat cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea perioadei de închiriere.

La încetarea contractului prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului bunul imobil ce a făcut obiectul contractului.

2.7. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Conform Raportului de evaluare din 10.01.2022, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, nivelul minim al chiriei, respectiv prețul de pornire a licitației, este de

-1 euro/mp /lună – spațiu acoperit /hală

- 0.28 euro/mp/lună – teren /platformă betonată

Factura va fi emisă, lunar, pentru luna în curs, în prima zi lucrătoare, în lei la cursul BNR valabil pentru ziua respectivă.

Locatarul are obligația să achite întreaga sumă reprezentând chirie lunară și utilități aferente până la sfârșitul lunii în care a fost emisă factura.

Neachitarea chiriei și a utilităților la termenele stabilite, atrage penalități de 0,1% pe zi calculate la suma neachitată în termen.

Chiria va fi reactualizată începând cu anul doi de închiriere în baza unui raport de evaluare privind stabilirea chiriei, raport ce va fi întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

3. Condiții de valabilitate a ofertelor

Ofertele sunt valabile *doar în situația* în care sunt prezentate *toate documentele solicitate* conform documentației de atribuire pentru ofertanți și doar dacă formularul de ofertă cuprinde un nivel al chiriei cel puțin egal cu nivelul minim stabilit prevăzut la punctul 2.7.

Ofertele prin care se propune o chirie sub nivelul minim stabilit/mp de închiriere (preț minim de pornire a licitației) se exclud de la procedură.

4. Clauze referitoare la încetarea/rezilierea contractului de închiriere

Situații de încetare a contractului

A. Incetarea inchiriei prin expirarea duratei



– La termenul de încetare a închirierii, chiriasul trebuie sa predea spatiul ce a facut obiectul contractului de inchiriere liber de orice sarcini.

- La expirarea duratei contractului.
- În cazul dizolvării uneia dintre părți.
- Contractul poate înceta prin acordul părților.

B. Incetarea inchiriei pentru cauza de utilitate publica

– Pentru cazurile de utilitate publica, asa cum sunt prevazute de legislatia în vigoare, contractul înceteaza la 30 de zile de la notificare în scris adresata locatarului.

Situații de reziliere a contractului

Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriasul nu-și respecta obligatiile asumate prin contract. Rezilierea va opera pe deplin dupa expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, daca chiriasul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval

Locatorul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei catre chirias, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

5. Taxe, garanții

Taxa minimă de închiriere (chiria) care este și prețul minim de pornire la licitație este de

- 1 euro/mp /lună – spațiu acoperit /hală
- 0.28 euro/mp/lună – teren /platformă betonată

Taxa de participare este de **100 lei**, nerambursabilă.

Ofertantului adjudecător al licitației care nu se prezintă în termenul stabilit (5 zile calendaristice de la realizarea comunicării) pentru încheierea contractului de închiriere, i se reține garanția de participare la licitație.

6. Desfășurarea procedurii de licitație

Plicurile, închise și sigilate, se depun la sediul S.C. Confort Urban (secretariat) până la data și ora fixată, prevăzute în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor, respectiv: *Formularul F3-cererea de participare* , *Formularul F4-Formular de ofertă* , *Formularul F6-Scrisoare de înaintare*, *Formularul F9-împuternicire (dacă este cazul)*, date, semnate și ștampilate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; documente prevăzute în documentația de atribuire.



Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

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

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește în integralitate condițiile caietului de sarcini și care are cea mai mare valoare a chiriei ofertate. În situația în care există 2 oferte conforme cu aceeași valoare a chiriei ofertate se va trece la licitație cu strigare până când nu mai există contraofertă din partea celuilalt/celorlanți participanți. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere (locațiune) cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Locatorul încheie contractul numai după împlinirea termenului de 5 de zile calendaristice aferent perioadei de depunere a eventualelor contestații.

7. Contestații

Eventualele contestații se pot depune la sediul locatorului, în termen de 2 zile de la finalizarea procedurii și comunicarea rezultatelor.

Contestațiile depuse la sediul autorității contractante vor fi soluționate de Comisia de soluționare a contestațiilor numită prin Dispoziția Directorului General, în maxim 10 zile de la depunere.

Organizator licitație – S.C. Confort Urban SRL.

Plan de situatie cu zona de interes



Legenda:

-Constructie

-Imobil acces zona de interes



Plan de incadrare in zona

