



MINISTERUL TRANSPORTURILOR  
AUTORITATEA NAVALĂ ROMÂNĂ

Nr. ANR 78201 / 22.07.2019

AVIZAT  
DIRECTOR ECONOMIC  
Cristina CĂLINȚARU

APROBAT  
DIRECTOR GENERAL  
Alexandru MEZEI

## CAIET DE SARCINI

### DE ÎNCHIRIERE A SPAȚIILOR NEUTILIZATE SITUATE ÎN CLĂDIREA AUTORITĂȚII NAVALE ROMÂNE

prin licitație publică cu strigare, conform *Regulamentului privind închirierea spațiilor administrative și de depozitare, care suportă împărțirea în spații individuale funcționale și închirierea către mai mulți operatori economici nr.114717/30.10.2017*

## Informații Generale

### Locator **AUTORITATEA NAVALĂ ROMÂNĂ**,

Adresa Incintă Port nr.1-Constanța,

tel.0241/602229, fax :0241/601996,

cod fiscal 11055818

email [ma@rna.ro](mailto:ma@rna.ro)

Serviciul Administrativ Aprovizionare Reparații SSM

Persoană de contact –Elena Șincan

### Obiectul închirierii

Transmiterea în schimbul unei plăți lunare denumită chirie, a dreptului de folosință temporară a spațiilor aflate în proprietatea ANR, în suprafață de :

- 106 mp, spațiu situat în spațele clădirii ANR
- 96,6 mp . spațiu situat la parterul clădirii ANR

### Condiții generale ale închirierii

Spațiile sunt racordate la rețeaua de utilități.

Adjudecatarul este obligat să exploateze bunul închiriat prin procedura de licitație publică cu strigare sub condiția obținerii autorizațiilor necesare.

Locatarul nu are dreptul să cesioneze acest contractul de locațiune și să nu subînchirieze fără consimțământul proprietarului.

Durata contractului de închiriere este de 5 ani.

Tariful minim de începere a licitației pentru spațiile închiriate la parterul clădirii și care sunt spații comerciale cu vitrină, aplicat la suprafața spațiului închiriat, conform *Raportului de evaluare privind determinarea chiriei de piață pentru spațiile închiriate de ANR nr.113074/24.10.2017* :

- **pentru spațiul în suprafața de 106 mp – 14,07 euro/mp/ lună**
- **pentru spațiul în suprafața de 96,6 mp – 14,07 euro/mp/lună**

Documentele de participare la licitație ce vor constitui *Dosarul de prezentare a ofertei*, se depun la sediul Autorității Navale Române până la data de **19.08.2019, ora 16.00.**

Documentele de participare la licitație se înregistrează în ordinea primirii. Fiecare participant la licitație poate depune doar o singură documentație pentru același spațiu, ce face obiectul închirierii.

Data limită pentru solicitarea clarificărilor – **12.08.2019, ora 16,00 .**

Licitația se va desfășura la sediul Autorității Navale Române, Incintă Port nr.1 Constanța, în data de **26.08.2019 ora 10,00 .**

## Garanția de participare la licitație

Ofertantul va constitui garanția de participare la licitație, care este echivalentul a 3(trei) chirii lunare calculate pe baza tarifului minim de începere a licitației, aplicat la suprafața spațiului închiriat.

Cuquantumul garanției de participare este :

- pentru spațiul în suprafața de 106 mp – 4.474 euro ( 106 mp x 14,07 euro/mp x 3luni )
- pentru spațiul în suprafața de 96,6 mp – 4.077 euro ( 96,6 mp x 14,07 euro/mp x 3luni )

Garanția de participare se constituie în lei și se va calcula la cursul euro comunicat de BNR din data publicării anunțului de licitație publică cu strigare.

Garanția pentru participare poate fi constituită într-una din următoarele forme:

- ordin de plată în contul ANR **RO42TREZ2315005XXX024509, Trezoreria Mun. Constanta, Autoritatea Navala Romana, CUI 11055818**, vizat de bancă până la data limită de depunere a documentelor de participare la licitație;
- dispoziție de încasare la casieria ANR Constanța.

Garanția pentru participare la licitație, în cazul ofertanților care au adjudecat închirierea bunului, va fi reținută de către ANR Constanța până la finalizarea încheierii contractului. Aceasta poate fi folosită la constituirea garanției de bună execuție contractuală, de către chiriaș după semnarea contractului de închiriere.

În cazul ofertanților care nu au adjudecat închirierea, garanția de participare la licitație va fi eliberată în termen de **3 (trei) zile lucrătoare** de la data semnării raportului final al licitației.

În cazul în care câștigătorul licitației refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare la licitație. Aceeași sancțiune se va aplica și în situația neperfectării relațiilor contractuale în termenul prevăzut la documentația de licitație, din culpa ofertantului.

## Modul de elaborare și prezentare a ofertelor

### Condiții de înscriere a participării la licitație:

1.Participantul trebuie să fie persoană juridică română sau străină, în conformitate cu dispozițiile art.3 alin.1) din Regulament .

2.Participanții trebuie să prezinte Dosarul de prezentare a ofertei, ce va cuprinde următoarele documente astfel cum sunt descrise în continuare, sau în cazul în care ofertantul este persoană juridică străină, echivalentul documentelor enunțate mai jos, emise de țara de origine cu traducere legalizată în limba română :

- **Cerere de participare**, din care să reiasă intenția de participare la licitația pentru închirierea spațiului din clădirea aflată în proprietatea ANR, suprafața pe care ofertantul dorește să o închirieze, activitatea, pe care dorește să o desfășoare în bunul închiriat.
- **Actul constitutiv al societății/ filialei**, în copie legalizată;
- **Certificat de înregistrare\*** la Oficiul Registrului Comerțului, în copie legalizată;
- **Certificat constatator** emis de Oficiul Registrului Comerțului de la sediul societății, care să cuprindă informații complete referitoare la: înmatriculare, sediu, obiectul de activitate, capitalul social, administratorii, reprezentantul/reprezentanții legali, sedii secundare și orice alte mențiuni privind starea societății; în copie legalizată și eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data anunțată pentru depunerea ofertelor ;
- **Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice** eliberat de către Direcția Finanțelor Publice a județului în care este înregistrată persoana juridică, valabil la data deschiderii ofertei, din care să rezulte că ofertantul nu are impozite și taxe neplătite la termenele legale de plată către **bugetul de stat, în original sau copie legalizată;**

- **Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice** eliberat de către Consiliul Local al localității în care este înregistrată persoana juridică, valabil la data deschiderii ofertei, din care să rezulte că ofertantul nu are impozite și taxe neplătite la termenele legale de plată către **bugetul local, în original sau copie legalizată**;
- **Garanția pentru participare** - Ofertantul va constitui garanția de participare la licitație și va depune la dosar o copie a documentului care atestă depunerea acesteia;
- **Împuternicire scrisă**, prin care reprezentantul legal al societății desemnează persoana care participă la ședința de licitație pentru închirierea bunului ce face obiectul licitației. În împuternicire se va menționa și faptul că persoana desemnată este mandatată să semneze și raportul final al licitației, în care este consemnată și oferta câștigătoare. Împuterniciții ofertanților - persoane juridice române, vor anexa la împuternicire copia buletinului/cărții de identitate. Reprezentanții ofertanților persoane fizice străine vor anexa la împuternicire copia pașaportului.
- **Contractul cadru de închiriere**, semnat și ștampilat pe fiecare pagină, cu mențiunea distinctă și expresă că ofertantul acceptă fără rezerve propunerea de contract în cazul în care va obține atribuirea contractului.

Fiecare filă din dosarul de prezentare a ofertei va fi semnată și numerotată de către participanții la licitație. Prin înscrierea pentru participare la licitație se consideră că participantul și-a însușit informațiile cu privire la bunul care face obiectul închirierii, l-a vizualizat la fața locului și consimte că acesta corespunde scopului pentru care îl închiriază.

Prin înscrierea pentru participare la licitație, ofertantul își însușește următoarele:

- ✓ Prețul de pornire al licitației așa cum este prezentat în caietul de sarcini;
- ✓ Data și ora stabilită în vecea desfășurării licitației așa cum este prezentat în anunțul licitației;
- ✓ Pasul licitației precizat în documentația de atribuire.

#### *Modul de prezentare a ofertei*

Ofertele se vor depune în două plicuri sigilate, unul în interior și unul în exterior.

**Pe plicul exterior** se va înscris data desfășurării licitației, ora, obiectul închirierii, denumirea ofertantului.

În plicul exterior se introduc

- Dovada depunerii garanției de participare
- Cererea de participare
- Actele doveditoare privind îndeplinirea criteriilor de calificare

**Pe plicul interior** se va înscrie denumirea ofertantului, adresa ofertantului, obiectul închirierii.

În plicul interior se introduce Formularul de ofertă.

Plicul exterior cuprinzând plicul interior, se va sigila și se va depune la Registratura ANR, etaj 1, unde va primi un număr de înregistrare ce cuprinde data și ora depunerii.

**Criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare**

Criteriul aplicat pentru atribuirea bunului solicitat spre închiriere este prețul de închiriere cel mai mare oferit.

**Câștigătorul licitației va fi declarat ofertantul care oferă pasul cel mai mare al licitației (prețul cel mai mare al chiriei).**

#### **Clauze contractuale obligatorii**

Contractul –cadru de închiriere face parte integrantă din caietul de sarcini și este prezentat în Anexă la prezenta documentație.

Următoarele clauze ale contractului cadru sunt obligatorii :

- ✓ destinația bunului închiriat
- ✓ valoarea chiriei
- ✓ durata contractului - 5 ani
- ✓ condiții și termene de plată
- ✓ garanții
- ✓ obligațiile și drepturile părților
- ✓ penalități
- ✓ încetarea contractului

Activitățile care se vor desfășoara în spațiile închiriate vor respecta cu strictețe legislația din domeniul protecției mediului și muncii.

Șef Serv. Adm. Aprov. Rep. SSM  
Elena Șincan





## FORMULAR DE OFERTĂ

Obiectul închirierii.....

Tariful minim de începere a licitației .....

Tariful chiriei oferat.....

Societatea comercială .....

Reprezentant.....

(numele și prenumele în clar, semnătură și stampilă)



## Cerere de participare

Persoana juridică..... având Nr. de înregistrare la  
Registrul Comerțului seria.....nr....., cod unic de înregistrare nr.  
.....cu sediul în .....strada.....  
.....nrtelefon.....fax.....e-mail.....  
.....solicit admiterea pentru a participa la licitația cu strigare din data de .....  
având ca obiect închirierea .....

Prin prezenta declarăm că acceptăm prețul minim de pomire indicat în documentația de licitație și suntem de acord cu toate condițiile cuprinse în documentația de licitație.

În eventualitatea în care com adjuceca la licitație, pe suprafața închiriată intenționăm să desfășurăm următoarele activități .....

Anexat prezentei cereri depunem oferta societății noastre, întocmită conform documentației de licitație.

Societatea comercială .....

Reprezentant.....

(numele și prenumele în clar, semnătură și stampilă)