



MINISTERUL TRANSPORTURILOR
AUTORITATEA NAVALĂ ROMÂNĂ

Nr. ANR 78200/22.07.2019

AVIZAT
DIRECTOR ECONOMIC
Cristina CĂLINȚARU

APROBAT
DIRECTOR GENERAL
Alexandru MEZEI

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A SPAȚIILOR NEUTILIZATE SITUATE ÎN CLĂDIRA 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*

CUPRINS

- Capitolul I** Informații Generale
- Capitolul II** Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere
- Capitolul III** Garanția de participare la licitație
- Capitolul IV** Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor
- Capitolul V** Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare
- Capitolul VI** Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac
- Capitolul VII** Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii
- Capitolul VIII** Atribuirea contractului de închiriere bunuri
- Capitolul IX** Plan de situație
- Anexe** Declarație de participare la ofertare
Contract cadru de închiriere

Capitolul I Informații Generale

Locator AUTORITATEA NAVALĂ ROMÂNĂ.

Adresa Incintă Port nr.1-Constanta,

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

cod fiscal 11055818

email ma@rna.ro

Serviciul Administrativ Aprovizionare Reparații SSM

Persoană de contact –Elena Șincan

Capitolul II Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

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 spatele clădirii ANR
- 96,6 mp , spațiu situat la parterul clădirii ANR

Procedura aplicată : licitație publică deschisă, cu strigare

Temeiul de drept al licitației : art.4 alin.1) din *Regulamentul 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.

Principiile care stau la baza atribuirii bunului și a încheierii contractului de închiriere sunt:

- transparența ;
- tratamentul egal ;
- proporționalitatea ;
- nediscriminarea ;
- libera concurență ;

Oportunitatea închirierii precum și documentația de atribuire sunt aprobate de Directorul General al ANR și avizate de Direcția Economică.

Anunțul de licitație publică cu strigare se va publica de către locator pe site-ul propriu, cu cel puțin 7 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea dosarului la licitația de închiriere.

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 accesași 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**.

Deschiderea licitației

Directorul General al ANR stabilește prin decizie internă înființarea Comisiei de licitație, componența acesteia, precum și președintele acesteia.

În scopul organizării și desfășurării licitației, Comisia de licitație, afișează pe site-ul propriu lista cuprinzând ofertanții admiși la licitația cu strigare, ca urmare a îndeplinirii tuturor condițiilor de admisibilitate.

Deschiderea licitației se face în prezența reprezentanților ofertanților admiși, de către președintele comisiei care, în prealabil, verifică dacă sunt respectate prevederile prezentului Regulament pentru organizarea licitației.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație cu strigare este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

În situația în care pentru adjudecarea contractului de închiriere se prezintă un singur ofertant se va trece la negocierea directă a contractului de închiriere cu respectivul ofertant. Chiria negociată nu va putea fi mai mică decât chiria calculată la tariful de pornire a licitației.

Accesul la sala de licitație, în ceea ce privește ofertanții, este permis doar persoanelor împuternicite de a reprezenta agentul economic pentru participarea la licitație conform ofertei depuse.

Desfășurarea licitației

Prin înscrierea la licitație se consideră că toți participanții au oferit prețul minim de pornire, conform *Raportului de evaluare determinarea chiriei de piață pentru spațiile închiriate de ANR nr.113074/24.10.2017.*

Pentru departajarea participanților, se va striga, de către președintele comisiei de licitație, câte un pas de creștere a prețului pentru închirierea ce face obiectul licitației.

Pasul de creștere a prețului este de 5% din prețul minim de pornire al licitației. Din momentul strigării, pasul oferit este irevocabil.

Dacă, pentru același bun, ultimul pas este oferit de cel puțin doi ofertanți, licitația se anulează, deoarece adjudecarea se poate face doar pentru un singur ofertant, se va organiza o nouă licitație.

La închiderea licitației, comisia va întocmi un raport final care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei și aprobat de către Directorul General al ANR, cât și de către reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la licitație.

În termen de 3 zile lucrătoare, în baza raportului de adjudecare, comisia comunică tuturor participanților rezultatul licitației. Totodată, comunică motivele care au stat la baza respingerii participanților declarați necâștigători.

Capitolul III 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.

Cuantumul 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.

Capitolul IV Instrucțiuni privind 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.
- **Formularul de ofertă**

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 veerea desfășurării licitației așa cum este prezentat în anunțul de licitație;
- ✓ 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 înscrie 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 I, unde va primi un număr de înregistrare ce cuprinde data și ora depunerii.

Admiterea participanților

În vederea admiterii participării la licitație, comisia numită prin decizia directorului general al ANR, va analiza fiecare dosar de prezentare a ofertei.

Ofertele nu vor fi admise în următoarele situații:

- a) au fost depuse după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de participare;
- b) nu sunt însoțite de garanția de participare, astfel cum a fost solicitată în documentația de licitație;
- c) au fost depuse de un ofertant care nu întrunește condițiile minime de calificare, stabilite la punctul 1 și 2 din prezentul capitol;
- d) au fost depuse de un ofertant care, în ultimii doi ani, nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit defectuos obligațiile derivând din raporturi contractuale cu ANR, conform unei hotărâri judecătorești definitive și executorii;
- e) dacă un ofertant nu a semnat pe fiecare pagină contractul-cadru și nu a precizat în mod distinct și expres ca acceptă fără rezerve contractul-cadru;
- f) dacă participantul a adjudecat închirierea unor bunuri la licitațiile anterioare, dar nu a perfectat contractul de închiriere;
- g) dacă administratorul/ directorul unui ofertant este și acționarul majoritar/ directorul/ administratorul altui ofertant pentru aceeași parte a bunului imobil supusă procedurii de închiriere.

În urma analizei comisia va întocmi lista cuprinzând participanții admiși pentru licitație.

Capitolul V Informații privind criteriile de atribuire aplicate 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).

Capitolul VI Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Împotriva hotărârii Comisiei de licitație prin care a fost stabilit ofertantul câștigător, ceilalți participanți au dreptul să formuleze contestație.

Contestația trebuie formulată în scris și depusă la sediul ANR Constanța în cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data comunicării raportului final de adjudecare.

Contestația trebuie să precizeze explicit actul invocat ca nelegal, interesele lezate, modul în care așteaptă să fie rezolvat cazul în speță.

Formularea contestațiilor va conduce la suspendarea procedurii de închiriere a spațiilor respective până la soluționarea acestora.

Comisia analizează contestația depusă, prezentând propuneri într-un raport înaintat către Directorul General al ANR.

Comisia analizează contestația, verifică temeinicia acesteia și în termen de 3 (trei) zile lucrătoare anunță în scris contestatarul că:

- ✓ a respins contestația și motivul pentru care s-a respins, informând în același timp și pe ceilalți participanți, sau că
- ✓ a admis contestația și modul de soluționare, informând în același timp și pe ceilalți participanți

Capitolul VII Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul –cadru de închiriere face parte integrantă din caietul de sarcini și este prezentat în Anexa 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
- ✓

Capitolul VIII Atribuirea contractului de închiriere bunuri

După adjudecarea închirierii hotărâtă prin încheierea raportului final al licitației, se va întocmi de către Serv. Adm. Aprov. rep. SSM o adresa către Consiliul de Conducere al ANR în vederea analizei și aprobării în temeiul prevederilor art.11 lit.q) din Regulamentul de organizare și funcționare al Autorității Navale Române, aprobat prin H.G nr.1133/2002, cu modificările și completările ulterioare, a închirierii de către ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători a spațiilor în suprafață de 106 mp, respectiv de 96,6 mp, însoțită de următoarele documente:

- a) Documentația de participare la licitație (dosarul depus de ofertant);
- b) Documentația de atribuire întocmită pentru bunul respectiv;
- c) Procesele verbale ale licitației și raportul final.

După aprobarea închirierii de către Consiliul de Conducere al ANR, se va întocmi contractul de închiriere a spațiilor cu ofertantul declarat câștigător în condițiile prevăzute de documentația de licitație (documentația de participare la licitație; documentația de atribuire; procesul verbal de licitație și raportul final).

Contractul de închiriere va fi semnat în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare, de la data aprobării Consiliului de Conducere al ANR. Contractul va intra în vigoare la data semnării și înregistrării lui la registratura ANR, dar va produce efecte juridice după depunerea garanției de bună execuție contractuală. În cazul în care adjudecatarul nu semnează contractul de închiriere în intervalul celor 5(cinci) zile lucrătoare, ANR are dreptul de a anula licitația și de a executa garanția depusă de adjudecatar.

În termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data constituirii garanției contractuale de bună execuție a contractului, se va face predarea folosinței bunului către chiriaș, printr-un proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți;

După încheierea Contractului de închiriere, **în termen de 5(cinci) zile lucrătoare, chiriașul va constitui garanția de bună execuție contractuală**, în vederea garantării bunei îndepliniri a obligațiilor contractuale.

Garanția care va fi constituită de chiriaș trebuie să reprezinte contravaloarea a cel puțin **3 (trei) luni de folosință a bunului**.

Chiriașul va constitui garanția într-una din formele prevăzute în contractul de închiriere: depozit bancar în contul de garanții, scrisoare de garanție bancară, poliță de asigurare încheiată cu o societate de asigurări.

În cazul în care forma de garantare a contractului pentru care chiriașul optează este alta decât depozitul bancar în contul de garanții, ANR va returna adjudecatarului suma depusă cu titlu de garanție de participare la licitație, după ce face dovada depunerii garanției de bună execuție contractuală.

Garanția de bună execuție contractuală va rămâne la dispoziția ANR de la intrarea în vigoare a contractului și până la 90 de zile de la data expirării acestuia. Condițiile de eliberare a acesteia la data încetării contractului sunt stabilite contractual.

În cazul existenței unor contestații, termenele de semnare a contractului de închiriere și de depunere a garanției contractuale vor fi extinse cu termenele necesare rezolvării contestațiilor.

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

