



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII
AUTORITATEA NAVALĂ ROMÂNĂ

Nr.

3380

Data

13.01.2021

APROBAT,
DIRECTOR GENERAL,
Cosmin-Laurențiu DUMITRACHE

AVIZAT,
DIRECTOR ECONOMIC,
Cristina CĂLINTARU

CAIET DE SARCINI

DE ÎNCHIRIERE A SPAȚIULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 21,40 MP
SITUAT LA ETAJUL 1 (SALA DE ȘEDINȚE)
DIN CLĂDIREA SSN MIDIA

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. 99460/18.09.2019

1. Informații generale privind locatorul

AUTORITATEA NAVALĂ ROMÂNĂ,

Adresa: Incintă Port nr. 1 -Constanta,

☎ Tel: +40241616104;

☒ Fax: +40241616229

Cod fiscal 11055818

E-mail rna@rna.ro

Serviciul Investiții Achiziții Publice, Administrativ

1.1 Obiectul contractului

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

- ✓ 21,40 mp, spațiu situat la etajul 1 (sala de ședințe) din clădirea SSN Midia

2. Condiții generale ale închirierii

- ✓ Spațiul este racordat la rețeaua de utilități.
- ✓ Adjudecatorul 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 contract de locațiune și să subînchirieze fără consimțământul proprietarului.
- ✓ **Durata** contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii doar în cazul în care chiriașul și-a îndeplinit toate obligațiile asumate prin contract și în condițiile respectării regulamentului privind închirierea (...);
- ✓ **Tariful** minim de începere a licitației pentru spațiul de închiriat cu destinație „*spații birouri*” aplicat la suprafața spațiului închiriat, conform *Raportului de evaluare imobiliară privind determinarea chiriei de piață pentru spațiile închiriate de ANR nr.92041/09.10.2020:*

✚ pentru spațiul în suprafața de 21,40 mp – 10,90 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 **22.01.2021, 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-**19.01.2021, ora 16,00**.
- ✓ Licitația se va desfășura la sediul Autorității Navale Române, Incintă Port nr.1, Constanța, în data de **01.02.2021, ora 10,00**
- ✓ **Garanția de participare**
 - se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia.
 - este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a 3 (trei) chirii lunare calculate pe baza tarifului minim de începere a licitației, aplicat la suprafața spațiului închiriat. Cuantumul garanției de participare este de **699,78 euro** (pentru spațiul în suprafață de 21,40 mp: **21,40 mp x 10,90 euro/mp x 3 luni**)
 - se constituie în lei și se va calcula la cursul euro comunicat de BNR din data publicării anunțului de licitație publică cu strigare
 - poate fi constituită astfel:

-prin ordin de plată în contul ANR R042TREZ2315005XXX024509, Trezoreria Mun. Constanta, Autoritatea Navala Romana, CUI 11055818, vizat de bancă până la data limită de depunere a documentelor de 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 în documentația de licitație, din culpa ofertantului.

3. Modul de elaborare și prezentare a ofertelor

3.1 Condiții de înscriere a participării la licitație:

3.1.1 Participantul trebuie să fie persoană juridică română sau străină, în conformitate cu dispozițiile art.3 alin (1) din Regulamentul nr. 99460/18.08.2019.

3.1.2 Participanții trebuie să depună 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 SSN Midia aflată în proprietatea ANR, suprafața pe care ofertantul dorește să o închirieze, activitatea pe care dorește să o desfășoare în bunul închiriat, **în original semnată și stampilată;**
- **Actul constitutiv al societății/ filialei, în copie legalizată;**
- **Certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, în copie conformă;**
- **Certificat constatator** emis de Oficiul Registrului Comerțului de la sediul societății, în termen de valabilitate, care să cuprindă informații complete referitoare la: înmatriculare, sediu, obiectul de activitate autorizat a fi desfășurat, capitalul social, administratorii, reprezentantul/reprezentanții legali, sedii secundare și orice alte mențiuni privind starea societății; **în original/copie legalizată/ online cu semnătură electronică- Digitally signed by Oficiul Național al Registrului Comerțului.** Datele din certificat trebuie să fie reale și actuale;
- **Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice** eliberat de către Direcția Finanțelor Publice a județului în care este înregistrată persoana juridică, care să ateste că solicitantul nu figurează cu datorii la plata obligațiilor la bugetul de stat, în termen de valabilitate- **în original/ online cu semnătură electronică -Signature Valid, Digitally signed by Ministerul Finanțelor Publice 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, care să ateste că solicitantul nu figurează cu datorii la plata impozitelor și taxelor locale, în termen de valabilitate - **în original/online cu semnătură electronică-semnat digital de Direcția de Impozite Taxe Locale sau copie legalizată;**
- **Garanția de participare** - Ofertantul va constitui garanția de participare la licitație și va depune la dosar o **copie a documentului care atestă constituirea** 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 -în original, semnat și ștampilat**.

3.1.3 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 licitație așa cum este prezentat în caietul de sarcini;
- ✓ Data și ora stabilită în vederea desfășurării licitației așa cum este prezentat în anunțul licitație;
- ✓ Pasul licitației precizat în documentația de atribuire.

3.2 Modul de prezentare a ofertei

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

Pe plicul exterior se vor înscrie data desfășurării licitației, ora, obiectul închirierii, denumirea ofertantului.

În plicul exterior se introduc:

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

Pe plicul interior se vor 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 8, unde va primi un număr de înregistrare ce cuprinde data și ora depunerii.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4. Criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preț de închiriere oferit.

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

5. Clauze obligatorii

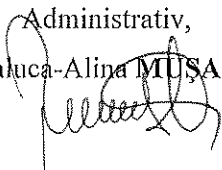
Contractul -cadru de închiriere face parte integrantă din documentația de atribuire și este prezentat în Anexă. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității și cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției pentru derularea contractului de închiriere. Activitățile care se vor desfășoară în spațiile închiriate vor respecta cu strictețe legislația din domeniul protecției mediului și muncii.

Șef Serviciu Investiții-Achiziții Publice,

Administrativ,

Raluca-Alina MUȘAT





CERERE DE PARTICIPARE

Persoana juridică având nr. de înregistrare la Registrul
Comerțului..... seria.....nr....., cod unic de înregistrare
nr.....cu sediul în.....
strada.....tel/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 pornire indicat în documentația de
licitație și suntem de acord cu toate condițiile cuprinse în documentația de licitație.

În eventualitatea în care vom adjudeca 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)