



ANUNȚ LICITATIE PUBLICA ÎNCHIRIERE SPAȚII

I. Universitatea "Ovidius" din Constanta, bd. Mamaia, nr. 124, Constanta, organizează, în temeiul prevederilor art. 226, alin. (1) din Legea Educației Naționale nr. 1/2011(1) "Universitățile de stat sau particulare au patrimoniu propriu, pe care îl gestionează conform legii." în data de 22.02.2022 ora 10.00, licitație publică cu plic sigilat în vederea închirierii suprafeței de 3 mp teren, în scopul amplasării unui sistem de livrare colete, constând într-un terminal automat, realizat din metal, de forma unui dulap cu mai multe camere de depozitare, accesibil 24/7, având autonomie energetica (alimentat cu panouri solare) – EasyBox pentru studenții și personalul Universității "Ovidius" din Constanta, Campus, conform plan urbanistic zonal . Spațiul aparține Universității "Ovidius" din Constanta.

II. Obiectul contractului de închiriere: "unui sistem de livrare colete, constând într-un terminal automat, realizat din metal, de forma unui dulap cu mai multe camere de depozitare, accesibil 24/7, având autonomie energetica (alimentat cu panouri solare) – EasyBox pentru studenții și personalul Universității "Ovidius" din Constanta, Campus"

III. Termenul de închiriere este de 2 ani, începând de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, până la 4 ani.

IV. Ofertele vor fi depuse până la data de 22.02.2022 , ora 9.00 la registratura Universității "Ovidius" din Constanta, camin 1, camera 17, parter, în atenția Biroului Achiziții.

Înainte de a elabora oferta, operatorii economici au obligația de a se deplasa, pentru vizionare, la amplasamentul care urmează a fi închiriat. În acest sens se va depune o cerere la sediul Universității "Ovidius" din Constanta, bd. Mamaia, nr. 124, camin 1, camera 17, de luni până vineri, în intervalul orar 08.00 – 16.00. Se va încheia proces-verbal de vizitare a spațiului. Spațiul poate fi vizitat începând cu data publicării prezentului anunț.

V. Informațiile suplimentare pentru participarea la licitație sunt cuprinse în documentația pentru organizarea și desfășurarea licitației și caietul de sarcini, care se pot obține în zilele de luni până vineri între orele 10.00-14.00 de la Direcția General Administrativă, Biroul Intreținere -Dezvoltare al Universității "Ovidius" din Constanta, bd. Mamaia, nr. 124 sau prin e-mail transmis la dan.perju@univ-ovidius.ro.

VI. Informații la telefon 0724227990 sau la e-mail: dan.perju@univ-ovidius.ro.



MINISTERUL EDUCAȚIEI
UNIVERSITATEA "OVIDIUS" din CONSTANȚA
B-dul Mamaia 124, 900527 Constanța
Tel./Fax: 40-241- 606467, 606407
E- rectorat@univ-ovidius.ro
Webpage: www.univ-ovidius.ro

DOCUMENTAȚIE
pentru
PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC INCHIS
organizată în vederea închirierii suprafeței de 3 mp teren,
în scopul amplasării unui sistem de livrare colete, constând într-un terminal automat,
realizat din metal, de forma unui dulap cu mai multe camere de depozitare, accesibil 24/7,
având autonomie energetică (alimentat cu panouri solare) – EasyBox

2021



**Caiet de sarcini pentru închirierea spațiului temporar disponibil
din locația Campus - Universitatea "Ovidius" din Constanta, teren situat în Bulevardul
Aurel Vlaicu – Parcul Ovidius, Constanta**

DISPOZITII GENERALE

1. Universitatea "Ovidius" din Constanta, bd. Mamaia, nr. 124, Constanta, organizează, în temeiul prevederilor art. 226, alin. (1) din Legea Educației Naționale nr. 1/2011(1) "Universitățile de stat sau particulare au patrimoniu propriu, pe care îl gestionează conform legii." în data de 22.02.2022 ora 10, licitație cu plic sigilat pentru închirierea spațiului temporar disponibil **în scopul** amplasării unui sistem de livrare colete, constând într-un terminal automat, realizat din metal, de forma unui dulap cu mai multe camere de depozitare, accesibil 24/7, având autonomie energetica (alimentat cu panouri solare) – EasyBox pentru studenți și personalul Universității "Ovidius" din Constanta, Campus Universitatea "Ovidius" din Constanta, cartea funciară 212052.
2. Contractul de închiriere se va încheia prin procedura de atribuire - licitație publică cu plic închis cu persoane juridice române sau străine care au activitate în domeniile pentru care se solicită închirierea.

INFORMAȚII GENERALE privind organizatorul licitației:

Denumirea: Universitatea "Ovidius" din Constanta

Cod fiscal: 4301332

Adresa: Bd. Mamaia, nr. 124, Constanta

Numărul de telefon/ fax : 0241.606446

Persoană de contact: Ing.Perju Dumitru - tel.0724227990 ,dan.perju@univ-ovidius.ro

OBIECTUL licitației publice: închirierea spațiului situat la Campusul Universității "Ovidius" din Constanta, în vederea amplasării unui sistem de livrare colete, constând într-un terminal automat, realizat din metal, de forma unui dulap cu mai multe camere de depozitare, accesibil 24/7, având autonomie energetica (alimentat cu panouri solare) pentru studenți și personalul Universității "Ovidius" din Constanta, Campus. **Se va amplasa un terminal, pe o suprafață de maxim 3 mp, care nu necesită autorizație de construcție.**

Cod CAEN – 5320 Alte activități postale și de curier

Lipsa codului CAEN al ofertantului, aferent desfășurării activității care face obiectul prezentului contract, din domeniile de activitate declarate la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială ca activitate principală sau secundară descalifică ofertantul;

Descriere: Spațiul este liber, în suprafața de 3 mp.

PROCEDURA APLICATĂ: LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC ÎNCHIS

Tarif minim acceptat: 150 lei/mp/lună x 3 mp = 450 lei/lună

DOCUMENTELE OFERTEI:

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune la organizatorul licitației.



Oferta are un caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe toată perioada de valabilitate precizată.

Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

- a) Cererea de participare, care va cuprinde:
- Denumirea/numele solicitantului;
 - Adresa sediului central;
 - Spațiul solicitat pentru închiriere;
 - Ofertantul trebuie sa faca dovada asocierii codului CAEN cu obiectul contractului. Obiectul de activitate ce urmează a fi desfășurata de către locatar trebuie să fie același cu obiectul de activitate pentru care s-a scos la licitație spațiul;
 - Destinația spațiului trebuie să fie în vederea desfășurării unei activități de tip **activitati postale si de curier**;
 - Actul constitutiv **al societatii**, cu toate modificările la zi și hotărârile judecătorești de înființare sau de modificare ale acestuia.

Durata închirierii: 2 ani cu posibilitatea prelungirii prin acte aditionale anuale, pana la 4 ani.

În cazul în care se dorește prelungirea contractului prin acte adiționale anuale, solicitantul va menționa că este de acord cu indexarea: pentru 1 an se percepe chiria stabilită în urma licitației; pentru perioadele mai mari de 1 an pana la 4 ani, chiria se indexează daca, pe parcursul îndeplinirii contractului, au loc modificări legislative sau au fost emise de către autoritățile locale acte administrative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite locale al căror efect se reflectă în creșterea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului. În orice situație, prețul contractului poate fi ajustat doar în măsura strict necesară pentru acoperirea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, dar nu poate fi mai mic decat pretul ofertat initial.

CONDITII DE PARTICIPARE

Numarul de participant, este nelimitat.

Situatia personala a candidatului sau ofertantului:

1. Declarație pe propria răspundere ca nu se află în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
2. Declarație pe propria răspundere ca nu se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;

Persoanele cu functii de decizie in cadrul Universitatii Ovidius din Constanta

Conf.univ.dr. Dan-Marcel ILIESCU, Rector;

Ing.Aurel Nedelcu, Director General Administrativ;

Ec. Maria Atanasie, Director Economic;

C.Jr. Loredana Maximiliana DAN, Director Juridic,

Ec.Nita Mihaela ,Director Achiziții Publice;

3. Certificat de atestare fiscală privind lipsa obligațiilor cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat etc.) la momentul prezentării sau, în cazul ofertanților străini, documente echivalente emise în țara de rezidență, valabil la data depunerii ofertei;

Informatiile trebuie sa fie reale/actuale la data prezentarii documentelor.

Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale

1. Certificat constatator emis de ORC valabil la data depunerii, sau in cazul ofertantilor straini, documente echivalente emise in tara de rezidenta.
2. Sunt acceptate numai oferte ale operatorilor economici autorizati în domeniu .



Capacitatea tehnica si/sau profesionala

1. Să aibă o cifră medie anuală de afaceri pe ultimii 2 ani de peste 700.000 lei. Pentru ofertanții care nu au 3 ani de activitate, cifra medie anuală se calculează prin raportare la perioada efectivă de funcționare.
2. Declarație care conține informații detaliate privind dotările specifice asumate pentru **terminalul automat, realizat din metal, de forma unui dulap cu mai multe camere de depozitare, accesibil 24/7, având autonomie energetică (alimentat cu panouri solare) amplasat pe spațiul închiriat** (utilajele, echipamentul tehnic, laboratoarele și alte mijloace fixe pe care candidatul/ofertantul se angajează să le utilizeze pentru îndeplinirea contractului).
3. În urma vizionării spațiului, se va întocmi și prezenta în cadrul ofertei tehnice, un proiect/ imagine 2D/3D pentru propunerea de amenajare a spațiului unde se va amplasa terminalul automat;
4. **Declarație pe propria răspundere privind programul de funcționare asumat: 00-24.**

Nota*

Nerespectarea sau îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor asumate prin declarațiile pe propria răspundere, vor duce la rezilierea contractului încheiat între Autoritatea contractantă și prestator.

Criteriul de atribuire: oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic

Oferta declarată câștigătoare este oferta care totalizează punctajul maxim.

Punctajul maxim ce poate fi obținut în cadrul procesului de evaluare este de 100 puncte din care 50 de puncte pentru prețul total în lei (valoarea cea mai mare/mp închiriat) și 50 de puncte pentru calitățile tehnice.

Pretul ofertei

1. Descriere componenta financiară:

- a. Pentru valoarea cea mai mare (V_{max}) dintre ofertele declarate acceptate de către Comisia de evaluare se acordă punctajul maxim, respectiv 50 puncte;
- b. Pentru altă valoare oferită (V_n) dintre ofertele declarate corespunzătoare, punctajul se calculează după formula: $P_n = (V_n / V_{max}) \times 50$

2. Componenta tehnică:

Descriere:

- a. **Terminal autonom** – ofertantul care ofera un automat metalic nou și independent energetic, alimentat de panouri fotovoltaice, conform solicitărilor din caietul de sarcini, va obține punctaj maxim – 25 puncte;
- b. **Calitatea** – ofertantul care va ofera un terminal cu un senzor inteligent de monitorizare a calității aerului, conform cerințelor caietului de sarcini, va obține punctaj maxim – 25 puncte;

Algoritm de calcul: pentru ofertanții care îndeplinesc cerințele de mai sus se acordă punctaj maxim. Pentru ceilalți ofertanți, capacitățile se vor calcula astfel: $\text{alta capacitate ofertată/capacitatea maximă ofertată} \times \text{punctaj maxim}$

Notă: Se admit doar formulări cuantificabile. Răspunsuri de tipul „oricât”, „nelimitat”, „maxim” sau orice alt răspuns imposibil de punctat vor fi notate cu 0 puncte.

Garantia de participare:

Cuantumul garanției de participare este de: **1000 lei**.



Dovada constituirii garanției de participare trebuie să fie prezentată cel mai târziu la data și ora stabilite pentru deschiderea ofertelor.

Perioada de valabilitate a garanției de participare trebuie să fie de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Forma de constituire a garanției de participare: prin virament în contul Universității „Ovidius” din Constanța **RO72TREZ2315005XXX000398** deschis la Trezoreria Constanța.

Garanția de participare constituită de ofertanții ai căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare se returnează de Universitatea „Ovidius” din Constanța în cel mult 15 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere cu ofertantul care a fost desemnat câștigător.

Garanția de participare constituită de ofertantul câștigător se va completa până la cuantumul garanției de bună execuție în același cont cu cel în care s-a virat garanția de participare până cel mai târziu, în termen de 7 zile lucrătoare, de la data semnării contractului de închiriere.

Garantia de participare trebuie sa fie irevocabila.

Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

2. Garanția de participare va fi emisă de către o bancă care are corespondent în România.

3. Achizitorul are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) după semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună execuție ce reprezintă contravaloarea a 3 chirii lunare.

Garantia de buna executie:

Garantia de buna execuție se va constitui în contravaloarea a trei chirii lunare, în termen de 7 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

În cazul în care pe parcursul executării contractului de închiriere se suplimentează valoarea acestuia, contractantul are obligația de a completa garanția de bună execuție în corelație cu noua valoare a contractului de închiriere.

Garanția de bună execuție se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.

Contractantul are obligația de a deschide contul la dispoziția achizitorului în contul Achizitorului: **RO72TREZ2315005XXX000398**, deschis la Trezoreria Constanta

Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului de închiriere, în limita prejudiciului creat, în cazul în care contractantul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție achizitorul are obligația de a notifica pretenția atât contractantului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu au fost respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării garanției de bună execuție, parțial sau total, contractantul are obligația de a reîntregii garanția în cauză raportat la restul rămas de executat.

Achizitorul are obligația de a elibera/restitui garanția de bună execuție în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către contractant a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.



Modul de prezentare a propunerii tehnice

Oferta tehnică se va întocmi cu respectarea cerințelor cuprinse în caietul de sarcini. Ofertele tehnice care nu conțin informațiile minime solicitate prin caietul de sarcini sunt considerate neconforme și vor fi respinse.

Prin propunerea tehnică, ofertantii își asumă obligația respectării cerințelor din caietul de sarcini.

Propunerea tehnică va fi prezentată în așa fel încât să detalieze și să demonstreze îndeplinirea tuturor cerințelor din Caietul de sarcini.

Propunerea tehnică va conține detalierea caracteristicilor tehnice ale produselor oferite. Pentru a facilita procesul de evaluare tehnică a ofertelor, ofertanții vor evidenția separat caracteristicile tehnice minime solicitate în caietul de sarcini, răspunzând punct cu punct cerințelor achizitorului. Nu se va copia caietul de sarcini.

Documentele de calificare, împreună cu oferta tehnică și cea financiară se vor introduce într-un plic nou care se va sigila și pe care se va scrie:

I – Date referitoare la organizator:

- denumirea și adresa organizatorului
- mențiunea "Pentru participarea la licitația publică organizată în vederea închirierii spațiului situat la Campusul Universității "Ovidius" din Constanța – Parcul Ovidius, în vederea amplasării unui sistem de livrare colete, constând într-un terminal automat, realizat din metal, de forma unui dulap cu mai multe camere de depozitare, accesibil 24/7, având autonomie energetică (alimentat cu panouri solare) pentru studenți și personalul Universității "Ovidius" din Constanța"
- mențiunea "A nu se deschide înainte de data de 22.02.2022, ora 10.00"

II – Date referitoare la ofertant:

- denumirea și adresa ofertantului, precum și numărul de telefon.

Documentele/certificatele emise de autorități precum și celelalte documente cuprinse în ofertă, elaborate de ofertant, se vor depune în fotocopii care trebuie să fie înțelegibile și să conțină mențiunea „conform cu originalul” sub semnătura conducătorului ofertantului sau a unei persoane împuternicite și ștampila unității.

Oferta nu va conține rânduri suplimentare, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

Organizatorul licitației va refuza primirea ofertelor în plicuri deteriorate sau desfăcute indiferent din cauza cui s-a produs acest lucru.

Ofertantul este obligat să elaboreze oferta strict în conformitate cu documentele licitației.

Oferta se va redacta în limba română și se va introduce în plicul sigilat;

Oferta se va prezenta astfel:

- a) documentele de calificare;
- b) oferta financiară/lei, introdusă în plic sigilat separat pe care se va menționa "Oferta financiară pentru închirierea spațiului situat la Campusul Universității "Ovidius" din Constanța, în vederea amplasării unui sistem de livrare colete, constând într-un terminal automat, realizat din metal, de forma unui dulap cu mai multe camere de depozitare, accesibil 24/7, având autonomie energetică (alimentat cu panouri solare) pentru studenți și personalul Universității "Ovidius" din Constanța";
- c) oferta tehnică, introdusă în plic sigilat separat pe care se va menționa "Oferta tehnică pentru închirierea spațiului situat la Campusul Universității "Ovidius" din Constanța, în vederea amplasării unui sistem de livrare colete, constând într-un terminal automat, realizat din metal, de forma unui dulap cu mai multe camere



de depozitare, accesibil 24/7, având autonomie energetică (alimentat cu panouri solare) pentru studenți și personalul Universității "Ovidius" din Constanța".

DESCHIDEREA, EXAMINAREA SI EVALUAREA OFERTELOR

Ofertele se vor deschide în data de 22.02.2022 ora 10, la sediul organizatorului licitației, Bd. Mamaia, nr. 124, camera 17, parter, în prezența comisiei de licitație.

Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal de deschidere a ofertelor care urmează să fie semnat de către membrii comisiei.

Comisia de evaluare va proceda în 10 zile la analizarea în detaliu a ofertelor.

Comisia de evaluare are obligația de a stabili care sunt clarificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum și perioada acordată pentru transmiterea clarificărilor.

Comisia de evaluare are dreptul de a respinge o ofertă în oricare dintre următoarele cazuri:

- a) oferta nu respectă în totalitate cerințele impuse în caietul de sarcini
- b) ofertantul nu transmite în perioada precizată de către comisia de licitație clarificările solicitate.

Dacă o ofertă nu răspunde cerințelor documentației de licitație, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitație.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate în caietul de sarcini, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

În caz de neprezentare a unui document, nu este permisă completarea ulterioară, neprezentarea având ca efect descalificarea ofertantului.

ADJUDECAREA LICITAȚIEI SI COMUNICAREA REZULTATULUI

Ofertantul câștigător al licitației va fi ofertantul care prezintă oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic dintre ofertele declarate calificate.

Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult 7 (sapte) zile de la data la care comisia a stabilit oferta câștigătoare.

Comisia de evaluare, în situația în care ofertantul câștigător își retrage oferta înainte de încheierea contractului de închiriere își rezervă dreptul de a reanaliza ofertele și a declara câștigătoare oferta clasată pe locul următor.

ALTE INFORMAȚII

Dreptul organizatorului de a anula aplicarea procedurii de licitație:

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

- a) nu este cel puțin un ofertant calificat;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:
 - fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în caietul de sarcini;
 - fie conțin în propunerea financiară prețuri sub prețul de pornire stabilit;
- c) circumstanțe excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului;
- d) orice alte circumstanțe.

În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.



CONDIȚII DE ÎNCHIRIERE

Locatarii care doresc prelungirea contractelor trebuie să depună cereri în acest sens la sediul Universității "Ovidius" din Constanta, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului stabilit inițial. Aceste cereri trebuie să conțină acordul scris și ștampilat al conducerii instituției de învățământ superior care administrează imobilul pe spațiul căruia se desfășoară activitatea respectivă. Cererea poate fi aprobată sau nu, după caz.

Activitatea desfășurată de locatar este în conformitate cu obiectul său de activitate cu respectarea tuturor actelor normative incidente și a obiectului de activitate impus de locatar.

Ofertantul care câștigă licitația este obligat să respecte normele de protecție a mediului și să asigure curățenia spațiului închiriat.

Universitatea "Ovidius" din Constanta nu răspunde de buna funcționare a sistemului de livrare colete, constând într-un terminal automat, realizat din metal, de forma unui dulap cu mai multe camere de depozitare, accesibil 24/7, având autonomie energetica (alimentat cu panouri solare) pentru studenți și personalul Universității "Ovidius" din Constanta, amplasat în spațiul atribuit și nu răspunde nici de paza acestuia sau a altor obiecte amplasate de locatar în spațiul atribuit. Paza sistemului de livrare colete (terminal automat) precum și a produselor/obiectelor amplasate în spațiile atribuite (camerele de depozitare) care formează dulapul metallic, revine în totalitate locatarului.

Terminalul automat, realizat din metal, va fi nou, de ultima generație.

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 său, în caz de reziliere, numai dacă nu afectează construcția spațiului.. 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.

Programul de funcționare va fi accesibil 24/7, fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în urma câștigării licitației și consemnate în contractul de închiriere.

În situația în care locatarul întârzie efectuarea plăților datorate cel mult 30 de zile calendaristice față de termenul stabilit din contract, acesta se desființează de drept. În aceste condiții, locatarul urmează să sigileze sistemului de livrare colete, constând într-un terminal automat, realizat din metal, de forma unui dulap cu mai multe camere de depozitare, accesibil 24/7, având autonomie energetica (alimentat cu panouri solare). Dacă în termen de 30 zile calendaristice locatarul nu achită datoriile restante locatarul poate să inventarieze și să depoziteze toate bunurile aparținând locatarului și care se regăsesc în spațiul în cauză.

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

După recuperarea integrală a debitului locatarul 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, locatarul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință.

Locatarul va suporta toate amenzile și penalizarile primite de către locatar din culpa locatarului.

Este interzis locatarului să instraineze dreptul de folosință prin subînchiriere, comodat, asociere, colaborare, locație totală sau parțial, inclusiv cesiunea amplasamentului închiriat, unei terțe persoane. Încalcare a acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, fara



indeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu excepția notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalități.

Pe parcursul desfășurării activității specifice, locatarul va asigura respectarea normelor PSI și SSM și va permite locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia, inclusiv pe linie de PSI și SSM;

Locatarul va asigura mentenanța cu personal propriu pentru terminalul amplasat;

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate tertilor și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubilor aferente.

Locatarul are obligația de a lua toate măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în munca a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în munca, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina prestatorului.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiul închiriat, decât personal care se afla în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

În situația în care a expirat termenul de închiriere și locatorul nu mai este de acord cu prelungirea acestuia prin act adițional, contractul se desființează de drept. În aceste condiții, în termen de 30 zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care locatarul nu a eliberat spațiul prin ridicarea sistemului de livrare colete, care a făcut obiectul contractului de închiriere, locatorul urmează să dezafecteze spațiul și să ridice bunurile aflate în camerele de depozitare, urmând să le utilizeze cum crede de cuviință cât și sistemul de livrare colete, constând într-un terminal automat realizat din metal, de forma unui dulap cu mai multe camere de depozitare, accesibil 24/7, având autonomie energetică (alimentat cu panouri solare).

MODALITATEA DE PLATĂ

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

Chiria se va plăti în lei, lunar.

Instituția responsabilă pentru soluționarea contestațiilor:

Contestațiile privind procedura de atribuire a contractului de închiriere având ca obiect "închirierea spațiului situat la Campusul Universității "Ovidius" – Parcul Ovidius din Constanța, în vederea amplasării unui sistem de livrare colete, constând într-un terminal automat, realizat din metal, de forma unui dulap cu mai multe camere de depozitare, accesibil 24/7, având autonomie energetică (alimentat cu panouri solare) pentru studenți și personalul Universității "Ovidius" din Constanța" se pot depune la sediul Universității Ovidius din Constanța, bd. Mamaia, nr. 124, camin 1, cam. 15, în termen de 3 zile de la comunicarea rezultatului procedurii și se soluționează în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la primirea contestației.

În cazul în care nu sunteți mulțumit de soluția dată de către Universitatea Ovidius din Constanța va puteți adresa instanțelor competente, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

fora
INTELEGERE
PERGI SUPTA



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

Părțile contractante

Universitatea „OVIDIUS” din Constanța, cu sediul în Constanța, bulevardul Mamaia nr. 124, cod fiscal 4301332, cont bancar RO97TREZ23120F335000XXXX deschis la Trezoreria Constanța, legal reprezentată prin, Rector, în calitate de **locator**

și

..... cu sediul social în judet
....., telefon, număr de înmatriculare în R.C
cod fiscalcont bancar deschis la Trezoreria
Constanta, legal reprezentată prin, Administrator, în calitate de
locatar,

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

I. Definiții

- licitație publică cu plic sigilat - reprezintă procedura în care orice operator economic interesat are dreptul de a depune ofertă. Criteriul de atribuire este „prețul cel mai mare oferat” pornind de la o valoare stabilită de Universitatea „Ovidius” din Constanța.
- contract de închiriere - reprezintă acordul de voință prin care o persoană, numită locatar se obligă să asigure unei alte persoane numită locatar folosința temporară totală sau parțială a unui imobil în schimbul unei sume de bani numită chirie; acesta este producător de efecte juridice;
- caiet de sarcini - constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează oferta de către fiecare ofertant. Caietul de sarcini reprezintă descrierea obiectivă a acțiunilor, documentelor condițiilor solicitate, respectiv descrierile tehnice ale spațiilor/terenurilor care urmează a fi închiriate.
- durata contractului - reprezintă limita de timp în care contractul produce efecte juridice;
- lot - totalitatea aparatelor care fac obiectul contractului.

II. Interpretare

În prezentul contract, cu excepția unor prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.
Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile reprezintă zilele calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

1. Obiectul contractului

1.1. Prezentul contract are ca obiect închirierea de **spații pentru amplasarea**
..... în incinta Universitatii "Ovidius" din Constanța în
următoarele spații, după cum urmează:

.....



1.2. Locatorul predă locatarului spațiile închiriable în suprafață totală de mp, până la data de

1.3. Predarea, respectiv primirea spațiilor se va consemna în procesul verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

1.4. Spațiile închiriate sunt date în folosință locatarului cu scopul de a fi utilizate exclusiv pentru amplasarea

1.5. Locatarul va poziționa echipamentele pe suporturi care să permită curățarea și igienizarea facilă a spațiului ocupat de acestea (inclusiv sub echipament).

2. Prețul contractului și modalități de plată

2.1. Prețul anual al chiriei datorate de locatar, adjudecat în urma licitației publice cu plic închis este..... lei și se compune astfel:

Prețul lunar al chiriei datorate de locatar este lei/luna/suprafața închiriată, respectiv delei/1mp. La pretul chiriei se adaugă valorile lunare aferente consumurilor de utilități și taxa anuală pe clădiri aferentă spațiilor ocupate.

Prețul lunar, respectiv prețul anual al contractului pot fi modificate în situația în care locatarul solicită diminuarea numărului de echipamente instalate, conform art. 10.4 din contract.

2.2. Facturarea se va face distinct, în ultima zi lucrătoare a lunii, după cum urmează:

a) chiria anticipat, pentru luna următoare

b) utilitățile (energia electrică), pentru luna anterioară(daca este cazul).

2.3. Taxa pe clădiri se achita anual, la nivelul valorilor primite de la S.P.I.T. Constanța pentru suprafața închiriată.

2.4. Facturile vor fi trimise prin poștă/curier, cu confirmare de primire.

2.5. Termenele de plată a facturilor sunt distincte, după cum urmează:

pentru Energie electrică, în cel mult 15 de zile de la data facturării(daca este cazul):

pentru echipamentele amplasate în Cămine studențești, în contul RO34TREZ23F651104200103X deschis la Trezoreria Constanța

pentru echipamentele amplasate în spații de învățământ, în contul RO18TREZ23F650601200103X deschis la Trezoreria Constanța.

pentru chirie, în cel mult 30 de zile de la data facturării, în contul RO97TREZ23120F335000XXXX deschis la Trezoreria Constanța.

Prima factură de chirie va fi emisă la data de si va conține perioada

.....
pentru taxa pe clădiri se va achita o data/an, în cel mult 30 de zile de la data facturării, în contul RO96TREZ23F650601203030X deschis la Trezoreria Constanța

Plata în alte conturi decât cele indicate atrage după sine neînregistrarea sumelor la locatar și implicit, aplicarea de penalități de întârziere.

2.7. Prețul chiriei este cel adjudecat pentru primul an de închiriere și se ajustează prin negociere pentru fiecare act adițional, după caz. Noul preț nu poate fi mai mic decât prețul inițial contractat, respectiv decât ultimul preț contractat.

2.8. În cazul în care, din vina sa exclusivă, locatarul nu achită chiria și utilitățile în termenul stabilit, locatarul va percepe penalități de 0,1% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere începând cu prima zi de la expirarea termenului de plată.

2.9. Locatorul își rezervă dreptul de a opri furnizarea utilităților după 10 zile de întârziere la plată, fără notificarea prealabilă a locatarului.

2.10. Contravaloarea chiriei lunare nu este influențată de volumul vânzărilor derulate prin aceste echipamente și nu este condiționată de perioadele de întreruperi normale sau accidentale de funcționare ale echipamentelor sau de vacanțele universitare.

2.11. Dacă locatarul identifică necesitatea suplimentării numărului de echipamente în alte spații disponibile, părțile pot conveni suplimentarea prin încheierea unui act adițional la prezentul contract.



3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata contractului de închiriere este de, începând cu data de, cu posibilitatea prelungirii anuale prin act adițional, cu acordul părților. Locatarul acordă prelungirea duratei contractului de închiriere de cel mult ori, de fiecare dată pe perioade de câte, în funcție de disponibilitățile de spații de la acel moment și de îndeplinirea integrală a obligațiilor contractuale până la acel moment de către locatar.

3.2. În scopul acordării prelungirii duratei de închiriere, locatarul va depune o solicitare în acest sens cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei anuale de închiriere. Soluționarea nefavorabilă nu impune și motivarea acesteia de către locatar.

3.3. În situația în care solicitarea va fi soluționată pozitiv, locatarul va iniția un act adițional în acest sens.

4. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatarul se obligă:

4.1.1. Să predea spațiul licitat, pe bază de proces verbal de predare primire, în starea corespunzătoare de folosință pentru care a fost închiriat.

4.1.2. Să controleze modul cum este întreținut și folosit de către locatar spațiul închiriat.

4.1.3. Să execute reparațiile care îi sunt în sarcină la instalațiile comune.

4.1.4. Să furnizeze utilitățile, la prețurile și tarifele în vigoare, pentru buna funcționare a activității comerciale în spațiul închiriat prin prezentul contract. Fiecare spațiu licitat dispune de energie electrică monofazată (prize și surse de iluminat), posibilitate de racordare la apă potabilă, climat ambiental corespunzător(daca este cazul).

4.1.5. Să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat, în condițiile prezentului contract.

4.2. Locatarul se obligă:

4.2.1. Să obțină, înainte de începerea efectivă a activității, autorizațiile de funcționare și avizele legale necesare pentru specificul activității desfășurate pe spațiul închiriat pentru punctele de lucru menționate la art. 1.1, în vederea asigurării respectării legalității.

4.2.2. Să nu desfășoare pe suprafețele închiriate alte activități decât cele precizate în prezentul contract.

4.2.3. Să racordeze aparatele la utilități pe cheltuială proprie(daca este cazul).

4.2.4. Să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, exclusiv în conformitate cu destinația stabilită în prezentul contract, sub sancțiunea rezilierii contractului. La expirarea prezentului contract spațiul închiriat va fi predat cel puțin în starea în care a fost primit (așa cum rezultă din procesul verbal de predare primire), eventualele îmbunătățiri devenind de plin drept proprietatea locatarului, fara nicio obligație de despăgubire.

4.2.5. Să comunice locatarului suprafața utilă pe care o eliberează, cu cel puțin 20 zile înainte de data predării, în deplină stare de folosință, pe bază de proces verbal de predare primire, ținându-se seama de faptul că starea în care a fost preluată este considerată bună.

4.2.6. Să achite contravaloarea chiriei și utilităților calculate în baza notelor de calcul întocmite lunar de compartimentul tehnic al locatarului precum și taxa pe clădiri aferentă suprafeței închiriate, la termenele stabilite în prezentul contract sau în factură. În cazul întârzierii plății facturilor, locatarul va reține contravaloarea facturilor din contul garanției de bună execuție și va aplica penalități de întârziere pentru restul de creanță rămas neîndestulat, din garanția de bună execuție. Locatarul este obligat să reîntregească garanția de bună execuție în termen de 30 de zile de la afectarea acesteia prin reținerea debitelor. Penalitățile de întârziere curg până în ziua reîntregirii garanției de bună execuție sau, după caz, până în ziua achitării debitului și vor fi evidențiate în următoarea factură emisă.

4.2.7. Să depună toate diligențele pentru ca prin activitatea desfășurată să nu deterioreze spațiul închiriat.

4.2.8. Să execute la timp și în bune condiții lucrările de reparații curente și de întreținere a spațiului închiriat precum și a instalațiilor aferente de care beneficiază.

4.2.9. Să respecte programul de funcționare, program stabilit de comun acord cu locatarul.

4.2.10. Să nu tulbure liniștea publică.



4.2.11. Să interzică afișarea/difuzarea pe aparate de orice fel de reclame, în special cele care ar putea aduce prejudicii locatorului precum cele cu tematică xenofobă, cele care fac referire la încălcarea demnității umane etc.

4.2.12. Să asigure zilnic, pe propria cheltuială, atât curățenia în spațiul închiriat și în zona limitrofă spațiului cât și ridicarea reziduurilor menajere rezultate din prestarea activității. Confirmarea îndeplinirii acestei obligații se face prin personalul de permanență al universității existent în acel moment în imobil.

4.2.13. Să se asigure că personalul care deservește aparatele respectă normele igienico-sanitare, tehnice, de protecția muncii, actele normative specifice activității desfășurate, P.S.I., S.U. și prevederile H.G. nr. 321/2005 republicată, privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental.

4.2.14. Să suporte toate amenziile și penalizările primite de locator din culpa locatarului.

4.2.15. Să achite eventualele diferențe rezultate ca modificare, din variația prețurilor și tarifelor percepute, prin apariția unor noi reglementări în acte normative. Locatorul nu percepe adaos la utilități; notele de calcul sunt emise de locator pe baza prețurilor și tarifelor practicate de furnizorii de utilități și se vor refactura cu TVA.

4.2.16. Să respecte normele de acces în incinta universității, inclusiv cele privind circulația autovehiculelor, Regulamentul Intern etc.

4.2.17. Să deservească aparatele cu personal propriu angajat, calificat și instruit în acest sens.

4.2.18. Să nu subînchirieze/cesioneze spațiile contractate.

5. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

5.1. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale dă dreptul locatorului la despăgubiri, în condițiile legii.

5.2. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă. Partea care se află în imposibilitatea executării contractului, din motive independente de voința sa, este obligată să notifice această situație în termen de 15 zile de la producerea evenimentului, prezentând acte doveditoare.

6. REZILIEREA CONTRACTULUI

6.1. Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în prezentul contract dă dreptul locatorului să considere prezentul contract desființat de drept, fără niciun fel de formalitate și fără punerea în întârziere a locatarului.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

7.1. Contractul de închiriere încetează:

- a) la expirarea termenului prevăzut prin contract;
- b) în situația în care solicitarea de la pct. 3.2 este soluționată negativ.
- c) prin acordul de voință al părților;
- d) când locatarul nu își execută obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- e) când locatarul este declarat în stare de incapacitate de plată sau a fost declanșată procedura de lichidare;
- f) când locatorul constată inopinat suplimentarea numărului de echipamente stabilit inițial, de către locatar; în acest caz, se reține integral garanția de bună execuție;
- g) prin schimbarea destinației bunului imobil închiriat;
- h) prin nerespectarea Regulamentului Intern al locatorului și a reglementărilor legale specifice în vigoare, de către locatar;
- i) prin subînchiriere sau cesionare unui/unor terți.
- j) prin denunțare unilaterală de către una dintre părți, cu condiția notificării prealabile cu minim 60 de zile înainte de data producerii de efecte juridice.



8. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

- 8.1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă. De asemenea, spațiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a oricărui alt tip de contract încheiat de locatar cu terți.
- 8.2. Încălcarea acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu excepția notificării încetării contractului) ori a altei formalități.
- 8.3. Subcontractarea în tot sau în parte a activităților de aprovizionare, deservire sau întreținere a echipamentelor este interzisă.

9. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

- 9.1. Locatarul se obligă să constituie garanția inițială de bună execuție a contractului de închiriere pentru o perioadă de **12 luni**, în cuantum de 3 chirii lunare la prețul adjudecat pentru întregul lot în contul achizitorului, respectiv: RO72TREZ2315005XXX000398 deschis la Trezoreria Constanța. Garanția de bună execuție se poate constitui și prin completarea garanției de participare până la cuantumul stabilit, în același cont.
- 9.2. Garanția de bună execuție se poate constitui și printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.
- 9.3. Garanția de bună execuție se constituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.
- 9.4. Locatarul va actualiza garanția de bună execuție a contractului ca urmare a actualizării prețurilor după fiecare act adițional încheiat, după caz.
- 9.5. Locatarul are drept de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita oricărui prejudiciu creat în cazul în care locatarul nu își îndeplinește vreuna din obligațiile asumate prin contract.
- 9.6. Nereîntregirea cuantumului garanției de bună execuție cu sumele datorate în termen de 30 de zile de la afectarea acesteia prin reținerea debitelor, conform obligațiilor contractuale, atrage după sine rezilierea de plin drept a contractului, fără notificare prealabilă.
- 9.7. Garanția de bună execuție se returnează, numai după încetarea contractului și stingerea tuturor debitelor către locatar, în termen de 15 zile de la data înregistrării solicitării scrise de către locatar în acest sens.

10. AMENDAMENTE

- 10.1. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni la modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.
- 10.2. Locatarul are dreptul de a solicita suplimentarea numărului de echipamente prin negociere cu locatarul sau prin inițierea unei alte proceduri de licitație.
- 10.3. Locatarul care beneficiază de prelungirea ulterioară a contractului, conform art. 3.1., trebuie să îndeplinească următoarele condiții cumulative:
- a achitat facturile la termenele stabilite, fără a avea măcar o singură întârziere;
 - a respectat, fără excepții, toate clauzele contractuale.
- 10.4. Locatarul poate solicita diminuarea numărului de echipamente instalate, dar nu mai mult de 10% din numărul acestora, în situații bine justificate și agreeate de ambele părți.
- 10.5. Locatarul are obligația de a afișa la loc vizibil un număr de telefon valabil, la care utilizatorii pot suna oricând pentru sesizări privind funcționarea necorespunzătoare a echipamentelor.



11. ALTE CLAUZE

- 11.1. Orice modificare a chiriei printr-un act normativ ulterior semnării prezentului contract dă dreptul locatarului să procedeze la recalcularea chiriei.
- 11.2. Orice modificări ale statutului juridic, actului de înființare, sediului etc. locatarului vor trebui anunțate locatarului în termenul de 48 de ore de la apariția acestora.
- 11.3. Locatarul are obligația de a comunica și actualiza, după caz, adresa de corespondență și persoana care gestionează direct contractul, din partea locatarului.
- 11.4. Litigiile de orice fel care decurg din derularea prezentului contract și care nu vor putea fi soluționate pe cale amiabilă sunt de competența instanțelor judecătorești de la sediul locatarului.

Prezentul contract s-a încheiat la sediul UNIVERSITĂȚII "OVIDIUS" din CONSTANȚA, mun. Constanța, b-dul Mamaia nr.124, în 3(trei) exemplare originale, dintre care 1(unu) la locatar. Anexa/ele la prezentul contract fac parte integrantă din acesta.

LOCATOR,

LOCATAR,

UNIVERSITATEA "OVIDIUS"

SC..... S.R.L.

din CONSTANȚA

Rector,

Administrator,

Conf.univ.dr.Dan-Marcel Iliescu

Director General Administrativ,

Ing. Nedelcu Aurel

Director Economic,

Ec. Maria Atanasie

Director Juridic,

C.J. Loredana Maximiliana Dan

C.F.P.

.....



MINISTERUL EDUCAȚIEI
UNIVERSITATEA "OVIDIUS" din CONSTANȚA
B-dul Mamaia 124, 900527 Constanța
Tel./Fax: 40-241- 606467, 606407
E- rectorat@univ-ovidius.ro
Webpage: www.univ-ovidius.ro

Anexa 1

Persoana responsabilă pentru derularea în bune condiții a contractului este:

Din partea locatorului:

.....

Tel.: 0241/606480

E-mail.....

Din partea locatarului:

.....

Tel.....

E-mail.....

UNIVERSITATEA "OVIDIUS"
din CONSTANȚA

SC.....S.R.L.

Rector,

Administrator,

Conf.univ.dr.Dan-Marcel Iliescu

.....

Director General Administrativ,

Ing. Nedelcu Aurel



MINISTERUL EDUCAȚIEI
UNIVERSITATEA "OVIDIUS" din CONSTANȚA
B-dul Mamaia 124, 900527 Constanța
Tel./Fax: 40-241- 606467, 606407
E- rectorat@univ-ovidius.ro
Webpage: www.univ-ovidius.ro