

HOTĂRÂRE NR. 134/31.05.2012

cu privire la închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață 500 mp,
situat în Năvodari, Str. D14

Consiliul Local Navodari, întrunit în ședința ordinară din data de 31.05.2012;

Luând în dezbateri:

Expunerea de motive a Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotărâre inițiat de acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

Având în vedere prevederile art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, art. 36 alin. (5) lit. „a” și a dispozițiilor art. 45 alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 – Se însușește raportul de evaluare al terenului în suprafața de 500 mp, situat în Năvodari, str. D14, raport întocmit de SC MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS SRL Constanța;

ARTICOLUL 2 – Terenul în suprafața de 500 mp prevăzut la articolul 1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari;

ARTICOLUL 3 – Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 500 mp, aflat în Năvodari, str. D14;

ARTICOLUL 4 – Se aprobă instrucțiunile și caietul de sarcini în valoare de 150 lei, care constituie anexă la prezenta hotărâre, făcând parte integrantă din aceasta;

ARTICOLUL 5 – Terenul se închiriază pe o perioadă de 3 (trei) ani;

ARTICOLUL 6 – Prețul de pornire la licitație este 4.65 lei/mp/luna conform raportului de evaluare, taxa de participare este de 1000 lei, iar garanția de participare este de 500 lei;

ARTICOLUL 7 – Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei orașului Năvodari;

ARTICOLUL 8 – Compartimentul Administratie Publica Locala, Autoritate Tutelara, Relatia cu Consiliul Local va comunica prezenta hotarare: Institutiei Prefectului – Judetul Constanta, Primarului Orasului Navodari, Viceprimarului Orasului Navodari, Cabinet Primar, Directiei Economice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Directiei Juridice – Achiziții publice – Management programe, Biroului Resurse Umane, Comunicare-Relatii Publice.

Hotararea a fost adoptata cu 17 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la sedinta fiind prezenti 17 consilieri din 19 consilieri in functie.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
D-na POPA LUANA**



**SECRETAR,
D-na TÎRȘOAGĂ VIORICA**

ANEXA 1 H.CL. nr. 134/31.05.2012

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 500 mp,
situat în Năvodari, Str. D14

1. OBIECTUL INCHIRIERII

- 1.1. Obiectul contractului îl constituie inchirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 500 mp. aparținând Orașului Năvodari situat pe str. D14
- 1.2. Pe terenul în suprafață de 500 mp, situat pe str. D14 se va realiza obiectivul: **spatiu cu destinație comerciala**
- 1.3. Licitația publică pentru inchirierea spatiului mai sus menționat va avea loc în data de _____ ora _____ la sediul Primăriei orașului Năvodari conform anunțului publicitar publicat în data de _____

2. DURATA INCHIRIERII

Terenul în suprafață de 500 mp, situat în Năvodari, str. D14 se inchiriaza pe o perioada de 3 (trei) ani.

3. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Construcțiile executate vor fi considerate drept gaj în cazul nerespectării clauzelor contractuale și al rezilierii contractului, gaj în care proprietarul își va recupera datoriile chirasului.

4. ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1. Prețul minim pentru inchirierea terenului în suprafață de 500 mp, situat în Năvodari str. D14 , este de **4,65 lei/mp/luna**.
- 4.2. Prețul inchirierii licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 4.1. de mai sus va fi corectat cu rata oficială a inflației.
- 4.3. Modul de achitare al prețului inchirierii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin Contractul de inchiriere.

5. OFERTA

CONDITII DE ELIGIBILITATE

- 5.1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, este secretă și se depune la organizator în vederea participării la licitație.
- 5.2. Ofertele se redactează în limba română.
- 5.3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de oferte precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta, iar interiorul acestui plic trebuie să cuprindă documentele precizate la pct. 5.17, în funcție de calitatea ofertantului (persoană fizică sau juridică), inclusiv plicul interior . Pe plicul interior, care va conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicului exterior i se va atașa scrisoarea de înaintare completată, datată și semnată conform modelului anexat.

5.4. Modul de structurare al documentației și modul de prezentare al ofertei, vor respecta întocmai prevederile prezentei documentații de participare la licitație..

5.5. Oferta trebuie să fie fermă, să aibă caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației.

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în Caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice și financiare referitoare la:

- investițiile pe care urmează a le realiza;
- chirie.

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

5.7. Organizatorul are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației, din instrucțiunile pentru ofertanți și condițiile de eligibilitate.

5.8. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna Contractul de inchiriere a spațiului situat în Năvodari, la parterul Casei de Cultura, str. Constantei, pentru utilizarea acesteia în conformitate cu legislația în vigoare, în cazul adjudecării.

5.9. Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a încredința inchirierea spațiului amintit la punctul 1.1. ofertantului și de a semna contractul cu acesta.

5.10. Revocarea Ofertei de către ofertant după deschiderea acesteia, înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare.

5.11. Revocarea de către adjudecător a Ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.

5.12. Ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține taxe de inchiriere mai mici, vor fi excluși de la licitație.

5.13. Ofertele aflate sub valoarea prețului minim de inchiriere vor fi excluse de la licitație.

5.14. Termenul limită până la care pot fi depuse ofertele dată denumită „Termen de primire a ofertelor„ este _____, ora _____,

Ofertele depuse după acest termen sunt excluse de la licitație.

5.15. Ofertantul va suporta cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

5.16. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți care după deschiderea plicurilor exterioare, trebuie să întrunească condițiile prevăzute în Caietul de sarcini.

5.17. Documentele prin care se stabilește eligibilitatea ofertenților sunt:

5.17.1. Persoane fizice

- copie după actul de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației ;

Notă: Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație originalele chitanțelor prin care se dovedește achitarea taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației de participare la licitație;

- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate a primăriei municipiului / orașului de reședință prin care se va face dovada faptului că nu sunt înregistrate datoriile față de bugetul local al municipiului / orașului de reședință (original sau copie legalizată)
- certificat fiscal eliberat de Direcția Economică a Primăriei orașului Năvodari privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul local prin care se va face dovada faptului că nu sunt înregistrate datoriile față de bugetul local al orașului Năvodari (original sau copie legalizată)
- oferta – completată, datată și semnată de ofertant conform modelului anexat

5.17.2. Persoane juridice

- statutul / contractul societății (copie legalizată) ;
- certificatul de înmatriculare (copie legalizată) ;
- împuternicire notarială pentru reprezentanții ofertantului;
- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
Notă: Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație chitanțele în original prin care se dovedește achitarea taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
- certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate (original sau copie legalizată) ;
- certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat, contribuția pentru asigurări sociale de stat (original sau copie legalizată) ;
- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate a Primăriei municipiului / orașului în care este înregistrat sediul societății , prin care se va face dovada faptului că nu sunt înregistrate datoriile față de bugetul local al municipiului / orașului în care este înregistrat sediul societății (original sau copie legalizată) ;
- certificat fiscal eliberat de Direcția Economică a Primăriei orașului Năvodari privind achitarea taxelor la bugetul local prin care se face dovada faptului că nu sunt înregistrate datoriile față de bugetul local al orașului Năvodari (original sau copie legalizată)
- scrisoare de recomandare din partea băncii privind bonitatea ofertantului ;
- oferta – completată, datată și semnată de ofertant conform modelului anexat.

6 DESFĂȘURAREA LICITATIEI

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.

- Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a spațiului care face obiectul licitației;

- Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- Se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele.

- În cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor.

- Se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare).

- Se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini.

- Se verifică existența actelor doveditoare de plata a garanției, taxei de participare și a contravalorii documentației.

- Se face publică oferta fiecărui ofertant.

- Se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de oferta. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează.

- În cazul în care valoarea ofertelor prezentate de ofertanți sunt în cantumuri egale se trece la supralicitare prin strigare directă începând de la valoarea înscrisă în formularele de ofertă.

- Între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire, maximum un minut.

- Terenul care face obiectul închirierii se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă.

- Pe durata ședinței de licitație participanții (ofertanții pentru terenul în cauză) nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați.

- Comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în trei exemplare.

- Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației și a Hotărârii Consiliului Local, se va încheia Contractul de închiriere.

În cazul în care pentru licitație a fost depusă o singură ofertă plicul nu se va deschide, urmând ca pentru închirierea spațiului să fie organizată o nouă licitație.

În această situație singurul ofertant prezent poate să opteze pentru menținerea ofertei sale pentru o nouă licitație sau pentru retragerea ofertei sale.

În prima situație toate documentele depuse se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului.

Pe baza unei cereri formulate în acest sens garanția de participare depusă de acesta va fi transferată în contul noii licitații, urmând a fi plătite contravaloarea taxei de participare și a documentației de participare.

În cea de –a doua situație i se va restitui oferta nedeschisă, precum și garanția de participare.

În situația în care în urma analizei de către comisia de licitație a îndeplinirii de către ofertele depuse a cerințelor documentației de participare o singură ofertă este considerată valabilă urmează a fi organizată o nouă licitație.

În acest caz ofertantului respectiv i se va returna garanția de participare sau i se va transfera în contul noii licitației în baza unei cereri formulată în acest sens.

7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI (chiriasului)

7.1. DREPTURI

7.1.1. În temeiul Contractului de inchiriere, chiriasul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, spatiul ce face obiectul Contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

7.1.2. Chiriasul are dreptul de a folosi și de a culege fructele spatiului ce face obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

7.2. OBLIGATII

7.2.1. Locatorul este obligat să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și permanență a bunurilor, spatiilor, activităților sau serviciile publice care fac obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către chirias.

7.2.2. Chiriasul este obligat să exploateze în mod direct bunurile, spatiile, activitățile sau serviciile publice care fac obiectul inchirierii.

7.2.3. Chiriasul nu poate subinchiria spatiul ce face obiectul inchirierii.

7.2.4. Chiriasul este obligat să plătească chiria.

7.2.5. Chiriasul este obligat să realizeze investițiile descrise la punctul 1.2.

7.2.6. Chiriasul va suporta toate cheltuielile pentru elaborarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare eliberării autorizației de construire, cheltuielile pentru obținerea avizelor necesare desfășurării activităților ce urmează să le presteze, cât și cheltuielile privind întocmirea raportului de evaluare cea fost întocmit în vederea determinării redevenței minime.

7.2.7. Chiriasul are obligația să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligațiile bugetare, contravaloarea consumului de apă, a energiei electrice, a colectării rezidurilor menajere.

7.2.8. Chiriasul este obligat să exploateze bunul inchiriat protejând elementele naturale de mediu.

7.2.9. Pentru anul în curs chiria se achita pana la data de 31 martie.

7.2.10. Întarzierile de plată se vor penaliza, pentru fiecare zi întârziere potrivit prevederilor legale în vigoare privind neplata la termen a obligațiilor bugetare.

8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

8.1. DREPTURI

8.1.1. Locatorul are dreptul să inspecteze spatiul inchiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chirias.

8.1.2. Locatorul are dreptul să efectueze verificarea fără notificarea prealabilă a chiriasului.

8.1.3. La încetarea Contractului de inchiriere prin ajungerea la termen, chiriasul (locatarul), are dreptul să-și manifeste intenția de a prelungi contractul de inchiriere conform prevederilor legale.

8.1.4. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

8.2. OBLIGATII

8.2.1. Locatorul este obligat să nu-l tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate prin prezentul Contract de inchiriere.

8.2.2. Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral Contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

8.2.3. Locatorul este obligat să notifice chiriasul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriasului.

8.2.4. Locatorul va sprijini chiriasul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale (rețea de alimentare cu apă, rețea de alimentare cu energie electrică, rețea sanitară de canalizare, salubritate).

Pentru furnizarea propriu – zisă a acestor utilități, chiriasul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective, în condițiile legii.

9. INCETAREA INCHIRIERII

9.1. Contractul de inchiriere încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatorului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere; cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului;
- la dispariția, dintr-un caz de forță majoră a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea spațiului inchiriat, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat inchirierea, la propunerea locatorului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico – economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a inchirierii nu se percep daune;
- alte cauze de încetare a Contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- În cazul neachitării utilitatilor pe o perioada mai mare de 3 luni consecutive;

9.2. La încetarea, din orice cauză, a Contractului de inchiriere, bunurile ce au fost utilizate de chirias în derularea inchirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur: spațiul inchiriat
- bunuri de preluare: investiții realizate;
- bunuri proprii: obiecte de inventar – bunuri mobile.

10. GARANTII

10.1. Garantia de participare la licitație în cuantum de **500 lei**, iar taxa de participare de 1000 lei

10.2. În vederea participării la licitație, ofertantul este obligat să depună la organizator, garanție de participare la licitație.

10.3. Ofertanților declarați câștigători li se va include garanția în tranșa de plată a contravalorii chiriei pe anul în curs iar diferența se va restitui.

10.4. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare integral în termen de maximum 15 zile de la data validării licitației.

10.5. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrace oferta în cursul valabilității acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data indicată de Comisia pentru licitație pentru perfectarea Contractului de inchiriere.

10.6. Formele de construire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului;
- ordine de plată achitate la banca indicată de organizator.

11. LITIGII

11.1. Litigiile de orice fel ce decurg din Contractul de inchiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

11.2. Pentru soluționarea eventualelor litigii parțiale pot stipula în Contractul de inchiriere clauze compromisorii.

12. DISPOZITII FINALE

12.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin Contractul de inchiriere.

12.2. După inchiriere, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile legii nr.50 / 1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu prezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în elaborarea acestora.

12.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe chirias.

12.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico – edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii legali ale acestora privesc pe chirias.

12.5. Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin Contractul de inchiriere.

12.6. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în Contractul de inchiriere.

12.7. Contravaloarea raportului de evaluare, a cadastrului și intabulării, va fi suportată de adjudecătorul licitației.

12.8. Prețul documentației de participare la licitație este de 150 lei.

ANEXA 2 H.C.L. nr. 134/31.05.2012

Instrucțiuni pentru ofertanți

privind inchirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 500 mp, situat în Năvodari, Str. D14

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru inchirierea terenului în suprafață de 500 mp, situat în Năvodari, str. D14, organizată în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local Navodari nr. _____ din _____, vor depune la sediul Primăriei Orasului Navodari în perioada _____ opțiunea pentru spațiul scos la licitație.

Prin ofertanți în prezentul Caiet de sarcini se înțelege: persoană fizică și persoană juridică română.

1.1. Opțiuni - Condiții de eligibilitate - oferte

Toate documentele pe care le vor prezenta ofertanții vor fi în limba română, documentele traduse din altă limbă vor fi autentificate la notar.

Documentele ce trebuie depuse în vederea stabilirii eligibilității ofertei:

a) pentru persoane juridice

- statutul/contractul societății (copie legalizată);
- certificat de înmatriculare (copie legalizată);
- împuternicire notarială pentru reprezentanții ofertantului;
- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;

Notă: Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație chitanțele în original prin care se dovedește achitarea taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;

- certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate (original sau copie legalizată);
- certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat, contribuția pentru asigurări sociale de stat (original sau copie legalizată);
- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate a Primăriei municipiului / orașului în care este înregistrat sediul societății prin care se va face dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al municipiului / orașului în care este înregistrat sediul societății (original sau copie legalizată);
- certificat fiscal eliberat de Direcția Economică a Primăriei orașului Navodari privind achitarea taxelor la bugetul local prin care se face dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al orașului Năvodari (original sau copie legalizată);
- scrisoare de recomandare din partea bancii privind bonitatea ofertantului;
- oferta – completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant conform modelului anexat;

b) pentru persoane fizice

- copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate)
- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;

Notă: Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație originalele chitanțelor prin care se dovedește achitarea taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii

- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate a Primăriei municipiului / orașului de reședință prin care se va face dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al municipiului / orașului de reședință (original sau copie legalizată) ;

- certificat fiscal eliberat de Direcția Economică a Primăriei orașului Năvodari privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul local prin care se face dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al Orașului Năvodari (original sau copie legalizată) ;

- oferta - completată, datată și semnată de ofertant conform modelului anexat

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește , prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

1.2. Prezentarea ofertelor

Licitația publică pentru închirierea terenului în suprafața de 500 mp din NĂVODARI, str. D14, conform planului de situație anexat va avea loc în data _____ ora _____ la sediul Primăriei Orașului Navodari conform anunțului publicitar.

Pretul de pornire la licitație (PRETUL MINIM DE INCHIRIERE) este de 4,65 lei /mp/luna.

Ofertele vor fi depuse de către ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și actul autentic de reprezentare.

Oferta - reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor cumpărători de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în Hotărârea Consiliului Local Navodari nr. _____ / _____ și a caietului de sarcini.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la locator și momentul semnării contractului de închiriere.

În legătura cu oferta, se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiuni pentru ofertanți;

- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de închiriere;

- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;

- revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a adjudecat terenul atrage după sine pierderea celor două taxe (garanție și de participare) și anularea închirierii;

- ofertanții care sunt bănuți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, pentru a obține prețuri de închiriere mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației pierd garanția de participare, taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză, dacă datorită atitudinii lor -spațiul în cauză nu se va adjudeca în prima fază;

- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de inchiriere;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (pană în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

- **licitația se poate desfășura dacă există minimum două oferte;**

În cazul în care pentru licitație a fost depusă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, urmând ca pentru inchirierea spațiului să fie organizată o nouă licitație.

În această situație singurul ofertant prezent poate să opteze pentru menținerea ofertei sale pentru o nouă licitație sau pentru retragerea ofertei sale.

În prima situație toate documentele depuse se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului.

Pe baza unei cereri formulate în acest sens garanția de participare depusă de acesta va fi transferată în contul noii licitații, urmând a fi plătite contravaloarea taxei de participare și a documentației de participare.

În cea de-a doua situație i se va restitui oferta nedeschisă, precum și garanția de participare.

În situația în care în urma analizei de către comisia de licitație a îndeplinirii de către ofertele depuse a cerințelor documentației de participare o singură ofertă este considerată valabilă urmează a fi organizată o nouă licitație.

În acest caz ofertantului respectiv i se va returna garanția de participare sau i se va transfera în contul noii licitații în baza unei cereri formulată în acest sens.

Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor aplicate pe plicuri.

1.3. Procedura de prezentare a ofertelor

- Oferta pentru inchirierea terenului se depune într-un singur exemplar.

- Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:

- plicul interior (1) va conține **oferta financiară**. Pe acest plic va fi scris numele, prenumele și adresa ofertantului și se sigilează de către acesta.

- plicul exterior (2) - va cuprinde toate documentele solicitate la cap.1.1 și plicul interior, iar pe el se va menționa: numele și adresa locatorului, se va specifica "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE _____ ORA ____" și în mod obligatoriu obiectul inchirierii.

Plicului exterior (2) i se va atașa scrisoarea de înaintare completată, datată și semnată conform modelului anexat.

Oferta va fi depusă până pe data de _____ ora _____ la sediul Primăriei Orasului Navodari –cam.17 cu adresă de înaintare

2. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator:

2.1. - taxa de participare, care reprezintă cota-parte de cheltuielă ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației; se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de 1000 lei.

- Din taxa de participare se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar, indemnizațiile comisiei de licitație ce va fi stabilită prin dispoziția primarului).

2.2. - garanția de participare - este suma ce constituie un depozit în cuantum de 500 lei , ce trebuie depusă de participant (în condițiile și la termenul stabilit).

Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără nici un fel de rețineri în termen de cel mult 30 zile de la data ședinței de licitație (maximum 15 zile de la data validării licitației).

Pentru cei care și-au adjudecat spațiul, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la plata spațiului .

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a). - în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- b). - în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare cumpărare;
- c). - în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
- d). - în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

Taxa de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta sau prin ordin de plată în contul organizatorului **RO16 TREZ 2392 1360 250X XXXX**, cod fiscal **4618382** deschis la **Trezoreria Navodari**.

Garanția de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta, prin scrisoare de garanție bancară, sau prin ordin de plată în contul organizatorului **RO25 TREZ 2395 006X XX00 0019**, cod fiscal **4618382** deschis la **Trezoreria Navodari**.

2.3. -contravaloarea documentației de participare la licitație ce va cuprinde caietul de sarcini, instrucțiuni pentru ofertanți inclusiv modelele de formulare, se va achita în numerar la casieria organizatorului în momentul solicitării și este în cuantum de **150 lei**.

3. DEFASURAREA LICITATIEI

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedura:

- La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.

- Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a spațiului care face obiectul licitației;

- **Pasul de licitare** (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) este de **0,15 lei/mp/luna**. Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum două oferte.

- Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele.

- în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor.

- se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare).

- se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiuni.

- se verifică existența actelor doveditoare de plata a garanției, taxei de participare și a contravalorii documentației.

- se face publică oferta fiecărui ofertant.

- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de oferta. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează.

- în cazul în care valoarea ofertelor prezentate de ofertanți sunt în cuantumuri egale se trece la supralicitare prin strigare directă începând de la valoarea înscrisă în formularele de ofertă.

- între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire, maximum un minut.

- spațiul care face obiectul închirierii se adjudecă aceluia ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă.

- pe durata ședinței de licitație participanții (ofertanții pentru terenul în cauză) nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați.

- comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în trei exemplare.

- pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației și a Hotărârii Consiliului Local, se va încheia contractul de închiriere.

Toate cheltuielile aferente închirierii vor fi suportate de chirias.