

HOTĂRÂRE NR. 125/09.07.2020

cu privire modificarea și completarea H.C.L. nr. 311/06.08.2016 privind aprobarea închirierii spațiilor interioare și a 16 puncte de vânzare exterioare situate în imobilul Centrul Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe-Piața Agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 09.07.2020 în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) și art. 134 alin. (1) lit. „a”, alin. (2), alin. (3) lit. „a”, alin. (5), art. 137, art. 138 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Luând în dezbatere:

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Năvodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, rapoartele compartimentelor de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 311/06.08.2016 privind aprobarea închirierii spațiilor interioare și a 16 puncte de vânzare exterioare situate în imobilul Centrul Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe-Piața Agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari

În conformitate cu prevederile art. 297 alin. (1), art. 332-343 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Tinând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. „j”, art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. „g”, alin. (4), alin. (5) lit. „a”, precum și art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 – Se completează articolul 1 din H.C.L. nr. 311/06.08.2016 cu două alineate, după cum urmează:

„(2) Imobilul Centrul Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe-Piața Agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari, face parte din domeniul public al Orașului Năvodari, regăsind-se în anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 310/16.08.2016.

(3) Valoarea de inventar a imobilului menționat la alineatul (2) este de _____.”

ARTICOLUL 2 – Se modifică anexa nr. 2, aprobată prin H.C.L. nr. 311/06.08.2016 art. 2 conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 3 – Se modifică art. 6 alin. (2) din H.C.L. nr. 311/06.08.2016, care va avea următorul enunț:

„Valoarea documentației de participare la licitație în cuantum de _____ Taxa de participare la licitație pentru spațiile cu destinația de birou, sala de ședință, pavilion expozițional, supanță și restaurant este în cuantum de _____ iar pentru tarabe interioare și exterioare este în cuantum de _____

Garanția de participare la licitație este în cuantum de 2(două) chirii lunare.”

ARTICOLUL 4 – Comisia de evaluare a ofertelor se va numi prin dispoziția primarului, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

ARTICOLUL 5 – Începând cu data adoptării prezentei hotărâri, încetează aplicabilitatea articolelor nr. 3, nr. 4, nr. 7 și nr. 8 din H.C.L. nr. 311/06.08.2016.

ARTICOLUL 6 – Celelalte articole ale H.C.L. nr. 311/06.08.2016 rămân neschimbate.

ARTICOLUL 7 – Hotărârea adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

ARTICOLUL 8 – Compartimentul Autoritate Tutelară-Relația cu Consiliul Local, va comunica aceasta hotarare: Institutiei Prefectului – Judetul Constanta, Primarului Orasului Navodari, Viceprimarului Orasului Navodari, Directiei Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Direcției Achiziții Publice -Management Programe, Compartimentului Relatii Publice.

Hotararea a fost adoptata cu 14 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la sedinta fiind prezenti 14 consilieri din 19 consilieri in functie.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, NICHITA RAFAEL**

ROMANIA

**ASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
secretar General, TÎRȘOAGĂ VIORICA**

Anexa 1 la HCL nr. 125/09.07.2020
06.08.2016 privind aprobarea înc
exteroare situate în imobilul Centru
Piața Agroalimentară de pește și pro

a și completarea H.C.L. nr.311/
are și a 16 puncte de vânzare
eri în turism și activități conexe-
lari

privind închirierea spațiilor interioare
Centrul Transfrontalier de afaceri
pește și p

are exteroare situate în imobilul
exe - Piața Agroalimentară de
odari

Articolul 1 - Informatii generale

(1) Obiectul licitației: închirierea s
situate în imobilul Centru Transfr
Agroalimentară de pește și produse
Consiliului Local Năvodari ce aprob

16 puncte de vânzare exteroare
urism și activități conexe-Piața
i, în conformitate cu Hotărârea
ire.

(2) Descrierea bunului imobil care f

- Spațiul interior / exterior nr.
de afaceri în turism și activită
pește din Năvodari, este cons

imobilul Centru Transfrontalier
mentară de pește și produse din

Intrarea în spațiu se face din cale de

Spațiile interioare sunt amenajate în
ferestre și uși cu tâmplărie PVC/alu
încălzire asigurată.

produse din pește și dispun de
an, pardoseală la nivel de șapă,

Spațiile exteroare sunt amenajate pe j

:lădării.

(3) Condițiile și regimul de exploata

Spațiul situat în localitatea Năvodari
imobilul Centru Transfrontalier de a
de pește și produse din pește din Năv
contractului de închiriere, este cons
încălzire).

– Dunăre – Marea Neagră - în
ati conexe - Piața agroalimentară
terior nr. ____ care face obiectul
utilitățile (apă, electricitate, gaz,

Destinația spațiului de închiriat este:

Destinația spațiului poate fi modifica
cu acordul locatorului.

contractului de închiriere numai

Cheltuielile privind amenajarea ș
desfășurării activităților specifice vo

onalității spațiilor în vederea
de locatar.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice de închiriere fără dreptul acestora de a negocia condițiile contractuale, vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și protecția mediului, incluzând securitatea și sănătatea în muncă, apărarea și protecția mediului.

Locatarul va asigura personalului propriu echipament de protecție adecvat.

Locatarul este singur răspunzător de eventuale daune cauzate terților și locatarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând să acopere toate riscurile și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarul are obligația de a lua măsurile necesare pentru prevenirea riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității propriului personal, instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, în conformitate cu dispozițiile legale în materie, inclusiv în sarcina prestatorilor de servicii.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea și protecția mediului, pentru activitățile desfășurate în cadrul contractului, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă și penală, după caz.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității sale, spațiul închiriat, decât în conformitate cu prevederile legale. Orice încălcare a acestor prevederi atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Utilitățile (apă, caldură, salubritate, climatizare, iluminat, etc.) vor fi plătite de locatar în funcție de consumul real, pe baza facturii emise de furnizor și va fi prezentată la locatar va factura către locatar în termen de 15 zile de la data facturii emise de furnizor, inclusiv obligația de a onora facturile în termen de 15 zile de la data facturii emise de furnizor.

Cu privire la orice amenajare interioară și modificări ale spațiului închiriat, locatarul va solicita în scris, în mod expres, aprobarea scrisă a proprietarului și va face obiectul contractului de închiriere.

Locatarului îi este interzis să deterioreze sau să modifice în orice mod spațiul închiriat, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru a restitui spațiul în starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data contractului cu obligația achitării pagubelor/prejudiciale și a costurilor de reparații și modificărilor făcute.

Articolul 2 - Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, telefon 0241 761 603, 0241 761 606, e-mail: secretaria@uata-navadari.ro

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria și Autoritatea Locală, are în vedere să oferte în vederea închirierii terenului juridice interesate să depună oferte în vederea închirierii terenului în suprafață de 193,40 mp, situat în Piața de Pește, județul Constanța.

Articolul 4 - Legislația aplicabilă

Procedura de închiriere se organizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ și va fi licitație publică.

Articolul 5 - Valoarea estimată

Prețul de pornire a licitației este de _____.

Articolul 6 - Durata contractului

Durata închirierii este de 5(cinci) ani, pe termen lung, tarabele interioare și exterioare, cu excepția spațiului interior nr.11 - restaurant, care se poate prelungi prin act adițional pe durate successive, care să nu depășească 1/2 din perioada inițială. Durata închirierii este de 10(zece) ani, pe termen lung, nr.11 - restaurant, cu excepția spațiului interior nr.11 - restaurant, care se poate prelungi prin act adițional pe durate successive, care să nu depășească 1/2 din perioada inițială.

Articolul 7 - (1) Criteriile de atribuire a contractului

- cel mai mare nivel al chiriei 40%;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- protecția mediului înconjurător 20 %;
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Criteriile de atribuire a contractului

- cel mai mare nivel al chiriei;**

Ponderele acestui criteriu de atribuire este _____ al total.

Prețul minim al închirierii este _____, conform HCL nr. _____.

Punctajul se acordă astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei _____ punctaj maxim respectiv 40 pct.

- Pentru al doilea nivel al chiriei oferite;
- Pentru al treilea nivel al chiriei oferite;
- Pentru celelalte oferte se acordă 10 puncte.

- capacitatea economico-financiară a ofertanților;**

Ponderele acestui criteriu de atribuire este _____ al total.

Ofertantul trebuie să prezinte o scrisoare de intenție în care să reiasă că are capacitatea financiară de a realiza investiția în unitate bancară, din care să reiasă că are capacitatea financiară de a realiza investiția în unitate bancară, din birii pentru o perioadă de 6(șase) luni, raportată la prețul oferit și în unitate bancară, din birii pentru o perioadă de 6(șase) luni.

Punctajul se acordă astfel:

- Pentru cea mai mare valoare înscrisă în scrisoarea de intenție se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.
- Pentru a doua valoare înscrisă în scrisoarea de intenție se acordă 20 pct.
- Pentru a treia valoare înscrisă în scrisoarea de intenție se acordă 10 pct.
- Pentru toate celelalte valori înscrisoarea de intenție se acordă 5 pct.

- protecția mediului înconjurător;**

Ponderele acestui criteriu de atribuire este _____ al total.

Ofertantul trebuie să facă dovada de respectare a prevederilor legale privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a populației în ceea ce privește aplicarea reglementărilor legale de apărare împotriva

incendiilor.

Neprezentarea documentului mai sus menționat reprezintă pierderea de puncte pentru acest criteriu.

d) condiții specifice impuse de natura bunului

Ponderele acestui criteriu de atribuire este egală cu ponderea totală. Ofertantul trebuie să facă dovada clauzei de asigurare sigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia, conform contractului încheiat în actul de constituire al societății.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale pentru departajarea acestora se va face în funcție de ponderea care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul respectiv în funcție de ponderea pusă de natura bunului închiriat.

Autoritatea contractantă are obligația de a atribui contractul câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, contractantul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentației de atribuire în termen de 3 zile de la data solicitării, demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitările autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora.

Articolul 8 - Participanții la licitația publică

- (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație;
 - b) a depus oferta sau cererea de participare însoțită de documentația de atribuire, în termenul stabilit în documentația de atribuire;
 - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile existente față de bugetul consolidat al statului și al autorității contractante;
 - d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul de atribuire. Restricția operează pentru o durată de 3 ani de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Articolul 9 - Transparența

- (1) Licitația publică se va iniția prin publicarea anunțului de licitație în Jurnalul Oficial al României, de circulație locală, pe site-ul de circulație electronică, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale de circulație de licitație se întocmește după aprobarea documentului de licitație de către Consiliul Local Năvodari. Anunțul de licitație se va trimite în termen de cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

- (2) Licitația va avea loc în data de Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județul Constanța
- (3) Autoritatea contractantă va asigura obținerea c ire de către persoana interesată.
- (4) Orice persoană interesată are dreptul de a solici nentația de atribuire.
- (5) Persoana interesată are obligația de a c cesare, astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția ile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (6) Persoana interesată are dreptul de a solicita cla ntația de atribuire.
- (7) Autoritatea contractantă va răspunde în mod ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu tre zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (8) Autoritatea contractantă are obligația de a tr nsoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care a e prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a celui care a solicitat clarificările respective.
- (9) Autoritatea contractantă va asigura transmite ce clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru
- (10) În cazul în care solicitarea de clarificare nu p util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a r ăzut la alineatul (9), aceasta din urmă are totuși obligația de a răspun rificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și trans ce posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de c a ofertelor.
- (11) Procedura de licitație se poate desfășura n blicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valab

Articolul 10 - Taxe si garantii

- (1) Garanția de participare la licitație reprezintă c irii lunare.
- (2) Taxa de participare la licitație, pentru spații rou, sala de ședință, pavilion expozițional, supanță și restaurant este ei, iar pentru tarabe interioare și exterioare este în cuantum de 150 lei.
- (3) Garanția de participare la licitație se restituie mulate în acest sens, în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele caz:
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită câști
 - în cazul în care nu a fost depusă ofertă pentru pa
 - în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la lic e un număr suficient de oferte pentru desfășurarea licitației;
 - în cazul în care dintr-o eroare materială constat nentației de atribuire, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobil
- (4) Garanția de participare la licitație se pierde în
- dacă ofertantul își reține oferta în cursul valabil
 - în cazul ofertantului declarat câștigător, daci tă pentru încheierea contractului;
 - în cazul respingerii ofertei aflate sub pretul mini
 - în cazul excluderii de la licitație pentru motive d
- (5) Formele de constituire a garantilor pot fi:
- sume depuse la casieria organizatorului, dov ndu-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta;

- scrisoare de garanție bancară;
- ordin de plată achitat în contul organiz
Constanța, cod fiscal 4618382, cont RO3
Năvodari.

ria Municipiului
, **beneficiar Oraș**

(6) Taxa de participare reprezintă cota – par
întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu org
la finalul licitației. Taxa de participare la lic
materială constatată în cuprinsul document
adjudecarea imobilului. Taxa de participare
organizatorului sau prin ordin de plată în
Municipiului Constanța, cod fiscal 4618
beneficiar Oraș Năvodari.

ărui participant din
ției. Nu se restituie
care dintr-o eroare
se finalizează prin
epunere la casieria
chis la Trezoreria
21360250XXXXX,

Articolul 11 - Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora ofer
de atribuire.

zilele documentației

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertanții vor depune la sediul Primărie
oraș Năvodari, județul Constanța, până la di
plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

ada Dobrogei nr.1,
00, ofertele în două

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul
exterior însoțit de scrisoarea de înaintare (for
- Scrisoarea de înaintare – Formularul nr. 1;

pusă oferta. Plicul
ă:

- prezentarea ofertantului (informații general
- dovada înregistrării la oficiul registrul
originalul);

l nr. 3;
scată conform cu

- statut și/sau act constitutiv, după caz (copie
- certificat constatator emis de oficiul registr
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale
atestare fiscală eliberate de organele fiscale s
publice locale.

lul);
opie legalizată);
certIFICATE de
ele ale autorității

Aceste documente trebuie să ateste

te emise cu mai

puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării

- declarație privind respectarea reglementă
sănătatea în muncă, normele de apărare împ
- formularul de ofertă – Formularul nr. 2;

ului, securitatea și
nr. 4;

- împuternicirea de reprezentare în procedur
unor eventuale contestații și de semnare a co
- certificat fiscal eliberat de Direcția Ecor
(original sau copie legalizată);

are, de formulare a
al)
Orașului Năvodari

- certificate fiscal eliberat de direcția ec
persoana/juridică își are sediul (original sau c

ei localității unde

- dovada achitării contravalorii caietului c
dovada constituirii garanției de participare (c
- declarație pe propria răspundere a repreze
original, din care să rezulte că aceasta nu a
anterioară privind bunurile statului sau ale t

ordin de plată) și
lă).
erciale, semnată în
a o licitație publică
c, respectiv Orașul

Năvodari, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul, din culpă proprie
- Formularul nr. 5;
- scrisoare de bonitate emisă de o unitate bugetară să că are capacitatea financiară de acoperi contravaloarea chiriei pe termen lung (se luni, raportată la prețul oferit și înscris în formularul de ofertă.

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie se vor semnala, olograf, de către ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va duce la eliminarea din procedură.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta precum și denumirea sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul societății.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în două exemplare (Formularul 2).

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere financiar pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta în termenul și la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, în termenul și în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână secret și să nu fie divulgate până la deschiderea acestora, autoritatea contractantă este responsabilă de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face în prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare și se înregistrează în procesul-verbal de deschidere a ofertelor.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care au fost depuse în termenul și la data-limită pentru depunere și care au fost depuse în conformitate cu condițiile prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un raport de evaluare în care se menționează ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluziei acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal de evaluare este transmis către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute în alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal, un raport de evaluare și îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare, ofertanții asupra ofertei care a fost exclusă, indicând motivele excluziei.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de participare la licitație, autoritatea contractantă este obligată să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

Articolul 12 - Comisia de evaluare

- (1) La nivelul autorității publice contractante se constituie o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție în mod autonom și numai pe baza criteriilor de organizare și desfășurarea licitației.
- (2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3 membri.
- (3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- (4) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și înlocuitorii lor sunt declarați în legătură cu conflictul de interese.
- (5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:
 - a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza documentelor cuprinse în plicul exterior;
 - b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise;
 - c) analizarea și evaluarea ofertelor;
 - d) întocmirea raportului de evaluare;
 - e) întocmirea proceselor-verbale;
 - f) desemnarea ofertei câștigătoare.
- (6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în ședință publică.
- (7) Comisia de evaluare adoptă decizia în mod motivat și însoțită de documentația de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (8) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra în secret veridicitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele depuse.

Articolul 13 - Încheierea contractului

- (1) Termenul de încheiere a contractului este de 2 zile lucrătoare de la data realizării comunicărilor privind atribuirea contractului de închiriere.
- (2) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură financiară și tehnice în funcție de obiectul închiriat, potrivit specificului acestuia.
- (3) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.
- (4) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirea și răspunderea pentru îndeplinirea contractului înainte de expirarea termenului.
- (5) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal însoțit de garanție în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției.
- (6) Termenul de încheiere a contractului este de 2 zile lucrătoare de la data comunicării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

Articolul 14 - Neîncheierea contractului

- (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul este considerat ca trage după sine plata daunelor-interese.
- (2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu încheie contractul în termen de 30 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă este obligată să organizeze o nouă licitație, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (3) În cazul în care autoritatea contractantă nu încheie contractul în termen de 30 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, este considerat că contractul este încheiat cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul nu a prezentat o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul.

dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe [redacted] iile în care aceasta este admisibilă.

(4) În cazul în care nu există o ofertă c [redacted] admisibilă, autoritatea contractantă reia procedura.

Articolul 15 - Drepturi și obligații

(1) Autoritatea contractantă are următoarele drep

- să predea bunul pe bază de proces-verbal;
 - să încaseze chiria, în conformitate cu disp
 - să beneficieze de garanția constituită [redacted] de închiriere; în caz de încetarea contractului;
- contrar, autoritatea contractantă este obligată să r [redacted] toată durata închirierii, în acest scop;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile [redacted] închiriere și respectarea nevoiilor, fără a stânjeni integrității bunului și
 - să controleze executarea obligațiilor titu condițiilor închirierii, având dreptul să constate folosința bunului de către titularul dreptului [redacted] destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului [redacted] chiriei.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoare

- să nu aducă atingere dreptului de propr [redacted] ii: drepturile și actele juridice săvârșite;
- să plătească chiria, în avans, în cuantumu [redacted] ilite prin contract;
- să constituie garanția în cuantumul, în [redacted] l prevăzut în caietul de sarcini;
- să solicite autorității contractante repara [redacted] i menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravalo [redacted] nu pot fi amânate;
- să execute la timp și în condiții optime [redacted] tere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bu [redacted] rea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- să restituie bunul, pe bază de proces [redacted] ea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și fi [redacted] lata preluării, mai puțin uzura aferentă exploatații normale;
- să nu exploateze bunul închiriat în v [redacted] fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă pre [redacted] ritoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dre [redacted] : să dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia d [redacted] l dreptului de închiriere este obligat să reintregească garanția.

Articolul 16 - Clauze referitoare la încetarea cont [redacted] :

Încetarea contractului de închiriere poate avea lo [redacted] uri:

- la împlinirea termenului pentru care a fos [redacted]
- prin acordul părților contractante, cu noti [redacted] cel puțin 30 de zile
- înainte de către oricare dintre părți;
- pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor [redacted] locatarilor, de

Privind închirierea spațiilor în
Centrul Transfrontalier de afaceri

DE DATE

puncte de vânzare exterioare situate în imobilul
activități conexe-Piața Agroalimentară de pește
ște din Năvodari

A. INTRODUCERE

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

C. EVALUAREA OFERTELOR

D. ALTE INFORMAȚII

E. FORMULARE

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea oficială: Orașul Năvodari
Adresă: Strada Dobrogei nr. 10 Constanța, cod postal 907500,
Telefon: 0241 761 60 și 0241 761 606
Fax: 0241 761 606
E-mail: secretariat@primaria.navodari.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită la depunerea ofertei sau juridice interesată să depună oferta în vederea participării la licitație pentru achiziția spațiilor interioare și a 16 puncte de vânzare exterioare situate în incinta hotelului Pontalier de afaceri în turism și activități conexe-Piața Agroalimentară din Năvodari.

A.3. Legislația aplicabilă

O.U.G. nr.57/2019 privind

A.4. Valoarea estimată

Valoarea estimată a chiriei pe perioada de _____ este de _____

A.5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, inclusiv spațiile interioare, tarabele interioare și spațiile exterioare, cu excepția spațiului interioare și cu posibilitatea de prelungire prin act adițional pe durate succesive, care să nu depășească din perioada inițială.

Durata închirierii este de 10 (zece) ani, inclusiv spațiului interior nr.11 - restaurant, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional pe durate succesive, care să nu depășească 1/3 din perioada inițială.

A.6. Criteriile de atribuire a contractului

- cel mai mare nivel al chiriei 40%;
- capacitatea economico-financiară;
- protecția mediului înconjurător 20%;
- condiții specifice impuse de natură tehnică.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTEI

Documentele ofertei

- documente de calificare
- propunere financiară

1. Documentele de calificare:

Nr.crt.	Denumire document		
1	certificatul de înmatriculare		
2	statutul / contractul societății		
3	certificat constatator emis de CJRAH care să rezulte că societatea nu are procedură de reorganizare judiciară sau are o astfel de procedură în curs de finalizare		Industria din județul de reședință, județul de stat
4	certIFICATELE DOVEDITOARE DIN CARTEA DE IDENTIFICARE A PERSONĂ JURIDICĂ NU ARE DATORII CĂTRE BUGETUL LOCAL AL ORĂȘULUI		ofertantul
5	împunerea dată participării la licitație în numele societății		reședință, județul de stat pentru a participa la licitație
6	scrisoare de recomandare din partea societății		bonitatea
7	fișa de informații (formularul nr. 1)		
8	declarație privind respectarea mediului, securitatea și sănătatea împotriva incendiilor (formularul nr. 1)		protecția mediului și apărarea
9	declarație de participare (formularul nr. 2)		
10	acte doveditoare privind întreprinderea sarcinilor, dovezile de plată a taxelor și contribuțiilor		statului de reședință și al județului de reședință

Documentele de calificare împreună cu plicul interior) vor fi depuse în plicul interior) în

într-un plic mare (plicul exterior) închis și sigilat.

Pe plicul exterior se va indica obiectul și numele/denumirea ofertantului.

Documentele de calificare vor fi prezente în plicul interior, legalizate sau copie simplă (semnate pentru conformitate) conform cerințelor din caietul de sarcini.

2. Propunerea financiară

Propunerea financiară (oferta) va fi prezentată în plicul interior, legalizată sau copie simplă (semnate pentru conformitate) conform cerințelor din caietul de sarcini.

Prețul ofertei va fi exprimat în lei și va fi prezentat în plicul exterior, legalizat sau copie simplă (semnate pentru conformitate) conform cerințelor din caietul de sarcini.

Pe plicul interior, care conține copia ofertei, se va scrie numele sau denumirea societății, precum și domiciliul și adresa de contact.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertei și va verifica dacă documentele de calificare și oferta sunt conforme cu cerințele de la documentele de

documente de calificare și oferta sunt conforme cu cerințele de la documentele de

D. ALTE INFORMATII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea proiectului sunt obținute de la Primăria Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 1, județul Constanța. Plicurile ce contin ofertele vor fi depuse în caietul de sarcini la sediul Primăriei Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județul Constanța, gistratură, oraș Năvodari, județul Constanța.

E. FORMULARE

- 1) Scrisoare de inaintare (formular 1)
- 2) Ofertă (formular 2)
- 3) Fișa de informații (formular 3)
- 4) Declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)
- 5) Declarație de participare (formularul 5)

OFERTANTUL

_____ediul autorității contractante

(denumirea/numele)

SCRISOARE _____

Către,

Primăria Orașului Năvodari
Strada Dobrogei nr.1, Năvodari, jude _____

Ca urmare a anunțului publicitar organizarea licitației publice în vederea Năvodari, imobilul Centrul Transfrontalier Agroalimentară de pește și produse din pește alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil - Modul de prezentare a ofertelor.

_____ orașului Năvodari anunță
: _____ situat în
i activități conexe - Piața
Constanța, vă transmitem
lin fișa de date, punctul B

Data cu _____

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FIȘ _____ II

1. Denumirea/numele:
 2. Codul fiscal:
 3. Adresa sediului central:
 4. Telefon:
 Fax:
 E-mail:
 5. Certificatul de înmatriculare/înmatricularea (numărul, data și locul de înmatriculare):
 6. Obiectul de activitate, pe (în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/2000 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercițiul autorității publice și evitarea conflictului de interese):
 7. Birourile filialelor/sucursalelor (adrese complete, telefon, fax, e-mail, numărul de înmatriculare/înregistrare):
 8. Principala piață a afacerilor:
 9. Cifra de afaceri în domeniul de activitate al obiectului contractului pe ultimii 3 ani:

anuală	Cifra de afaceri	
	Anul	Cifra de afaceri
	la 31 decembrie	la 31 decembrie
	(lei)	(echivalent Euro)
1. _____	_____	_____
2. _____	_____	_____
3. _____	_____	_____
Media anuală: _____	_____	_____

Data pentru care se determina cifra de afaceri este cea afisata pe site-ul www.bnro.ro cu 5 zile inainte de depunerea ofertelor.

Ofertant _____ (semnatura)

OFERTANTUL

_____ (denumirea/numele)

Declaratie privind respectarea _____ protecția mediului,
securitatea și sănătatea în mu _____ potrivă incendiilor

Subsemnatul _____ sume propriu / reprezentant al
S.C. _____ lere ca eu / societatea noastră,
în utilizarea imobilului adjudecat, _____ mentările în vigoare privind
protecția mediului, securitatea și _____ rmele de apărare împotriva
incendiilor.

_____ letarii _____

Ofertant _____
(semnătura autorizata)

Încheiat între ORASUL Dobrogei, nr.1, telefon 0241.76 legal prin domnul CHELARU FLA executiv, în calitate de LOCATOR

în orasul Navodari, strada od fiscal 4618382, reprezentat RAN MARGARETA- Director

..... cu nr....., judetul..... reprezentant legal domiciliul în localitatea ..., strada următorul contract, conform preve

....., strada J..... e identitate seria Nr....., cu itate de LOCATAR s-a încheiat

Capitolul I. Obiectul contractului :

Articolul 1 Obiectul contractului imobilul Centru Transfrontalier agroalimentară de pește și produse conform Procesului verbal de licit

spațiului nr....., situat în și activității conexe – Piața în suprafață de _____ mp, C.L. Navodari _____.

Cap.II. Prețul contractului

Articolul 2 Prețul chiriei pentru s de _____, conform

zementului contract este în sumă ie.

Chiria lunară de plată este în sum anual cu rata pozitivă a inflației.

i. Prețul închirierii va fi indexat

Capitolul III Modalități de plată

Articolul 3 Chiriașul va achita chi Articolul 4 Plata se face prin ord Constanta, cod fiscal 4618382, se Economica.

a fiecărei luni. în factură, deschis la Trezoreria iei Orașului Navodari, Direcția

Articolul 5 Neplata chiriei la te legislației privind creanțele bug rezilierea contractului de închirier

ajorări de întârziere conform nsecutive de neplată, intevine ant prin instanța de judecată.

Capitolul IV Durata contractului

Articolul 6 (1) Termenul închiri La expirarea term conveni de comun acord la prelu printr-un act adițional la contrac Consiliului Local Navodari.

ani cu începere de la data de încheiat contractul, părțile pot riere, acord concretizat în scris tarea chiriei, cu aprobarea

(2) Dacă înainte de expirarea peri cu cel puțin 30 de zile înainte, co lui.

solicită prelungirea contractului nctet de drept la data expirării

(3) În cazul denunțării unilaterale predării imobilului ce face obiectu

chiria se va plăti până la data

Capitolul V Drepturile și obligațiile

5.1. Drepturile și obligațiile proprietarului

Articolul 7 Proprietarul are dreptul să contractului de închiriere, din motive de realizare a investițiilor, precum și modificarea activității, verificând respectarea obligației notificarea prealabilă a chiriașului.

Articolul 9 Locatorul are dreptul să contractului de închiriere.

Articolul 10 Locatorul are dreptul să de închiriere și respectarea condițiilor este nevoie, fără a stănjeni folosința și integrității bunului și destinația în care

Articolul 11 Proprietarul are obligația predare-primire în termen de 30 de zile

Articolul 12 Locatorul este obligat să în natură să aducă atingere drepturilor chiri

Articolul 13 Locatorul este obligat să închirierii.

Articolul 14 Locatorul este să mențină durata închirierii, potrivit destinației și acest scop.

mod unilateral partea reglementară a de interesul național sau local.

bilul închiriat, să verifice stadiul de isfăcut interesul public prin realizarea de chiriaș. Verificarea se va face cu

ia, în conformitate cu dispozițiile

tarea obligațiilor titularului dreptului d dreptul să constate, ori de câte ori tularul dreptului de închiriere, starea

abilul, încheind un proces verbal de turii garanției.

lespre apariția oricăror împrejurări de

i netulburată a bunului pe tot timpul

:orespunzătoare de folosință pe toată e cheltuielile reparațiilor necesare în

5.2. Drepturile și obligațiile chiriașului

Articolul 15 În temeiul contractului de în mod direct, pe riscul și răspunderea

Articolul 16 Chiriașul are dreptul să menținerea bunului în stare corespunzătoare nu pot fi amânate.

Articolul 17 Chiriașul se obligă să plătească contract de închiriere. Neplata chirie conform legislației privind creanțele bu

Articolul 18 Chiriașul nu poate subinc

Articolul 19 Chiriașul este obligat să prezentul contract în conformitate cu executării lucrărilor de construcții, a documentației și obținerea avizelor.

Articolul 20 Chiriașul are obligația naturale de mediu.

Articolul 21 Chiriașul are obligația Năvodari, în termen de 30 de zile de la

Articolul 22 Chiriașul are obligația bugetare ce decurg din prezentul contra

Articolul 23 Chiriașul are obligația să faptele și actele juridice săvârșite.

șul dobândește dreptul de a exploata, ce obiectul contractului.

ietarului reparațiile necesare pentru ă sau contravaloarea reparațiilor care

iria stabilită prevederilor prezentului ge după sine majorări de întârziere

face obiectul închirierii.

ctivul menționat la articolul 1 din gale în vigoare privind autorizarea toate cheltuielile pentru elaborarea

unul închiriat protejând elementele

Serviciul Impozite și Taxe Locale prezentului contract de închiriere.

și impozitele ce reprezintă obligații

: dreptului de proprietate publică prin

Articolul 24 Chiriaşul are obligaţia să _____ vans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract.

Articolul 25 Chiriaşul are obligaţia _____ ia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini

Articolul 26 Chiriaşul are obligaţia _____ şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale în starea în care l-a primit în momentul _____ derea menţinerii bunului închiriat ui.

Articolul 27 Chiriaşul are obligaţia să _____ ză de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de în _____ mică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exp _____

Articolul 28 Chiriaşul are obligaţia să _____ l închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau p _____

Capitolul VI Forţa majoră

Articolul 29 Forţa majoră exonerează _____ e îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioa _____ ionează.

Articolul 30 Partea contractantă care i _____ re obligaţia de a notifica celelalte părţi, imediat şi în mod complet, prec _____ să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecin _____

Capitolul VII Dispoziţii finale

Articolul 31 Neplata chiriei, prec _____ revedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractual dreptului de închiriere dă dreptul proprietarului să procedeze la reţine _____ steia din garanţie. Chiriaşul este obligat sa reintrească garanţia.

Articolul 32 Părţile convin ca, în ca _____ nu-şi execută obligaţiile privind plata chiriei, după 2 luni consecutive c _____ ezilierea contractului de închiriere cu o notificare prealabilă, acesta fiind _____ re, precedându-se la recuperarea debitului restant prin instanţa de judec _____

Articolul 33 Proprietarul poate denun _____ ul de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puţin 6 _____ sul local sau naţional o impune.

Articolul 34 Chiriaşul poate denun _____) de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puţin _____ mând să achite cuantumul chiriei până la data la care expiră perioada de _____

Articolul 35 Prezentul contract are v _____ entic şi constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante şi a _____ rziere la plată, precum şi pentru evacuarea chiriaşului.

Articolul 36 Prin semnarea prezentul _____ ifirmă că sunt de acord integral şi necondiţionat cu clauzele inserate în p _____

Articolul 37 În cazul în care litigiile i _____ pot încheia amiabil, acestea se vor soluţiona de instanţa de judecată comp _____

Articolul 38 Prezentul contract a fo _____ le _____, în 3(trei) exemplare, unul pentru chirias si doua _____

PROPRIETAR

CHIRIAŞ