

HOTĂRÂRE NR. 76/22.04.2021

privind închirierea prin licitație publică a unor spații cu destinația de birouri

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 22.04.2021 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 Navodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentelor de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 120, art. 121 și art. 136 din Constituția României, revizuită, art. 332-348 coroborat cu dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), ale art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale Codului Civil, republicat;

Ținând 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. 108 lit. a), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), 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 aproba închirierea prin licitație publică a spațiilor înscrise în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 2 – Se aproba documentația de închiriere prin licitație publică a spațiilor înscrise în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 3 – Spațiile înscrise în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre fac parte din domeniul public al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția 119 și poziția nr. 122 din Hotărârea de Guvern nr. 903/2012 pentru modificarea anexei nr. 10 la H.G. nr. 904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din jud. Constanța.

ARTICOLUL 4 – Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire la cererea chiriașului, cu aprobarea Consiliului Local Năvodari.

ARTICOLUL 5 – Prețul minim de închiriere pentru spațiile înscrise în Anexa nr. 1 au fost stabilite, în baza rapoartelor de evaluare nr. 36/12.02.2021 și a nr. 37/12.02.2021 și raportului de evaluare nr. 38/12.02.2021 întocmite de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

ARTICOLUL 6 – Se aproba garanția de participare în cuantumul a două chirii lunare, taxa de participare la licitație și contravaloarea documentației de participare, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 7 – Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

ARTICOLUL 8 – Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Institutiei Prefectului – Judetul Constanta, Primarului Orasului Navodari, Viceprimarului Orasului Navodari, Directiei Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat, Compartimentului Relatii Publice.

Hotararea a fost adoptata cu 18 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la sedinta fiind prezenti 18 consilieri din 19 consilieri in functie.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, DUMITRAȘCU COSTEL-AURELIAN

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General, TÎRȘOAGĂ VIORICA

Anexa nr.1 la HCL nr. 76/22.04.2021

Bunuri imobile destinate închirierii

Nr. crt.	Adresa imobil/spațiu	Valoare inventar spațiu	Suprafață utilă	preț minim de închiriere
1	Năvodari, strada Tineretului, nr.3, Clădirea 29, parter, spațiu -birou	15.191,83 lei	17,89 mp	354,73 lei/luna
2	Năvodari, strada Tineretului, nr.3, Clădirea 29, parter, spațiu -casierie	7.710,57 lei	9,08 mp	180,04 lei/luna
3	Năvodari, strada Constanței, Coloană auto, parter spații	84.098,43 lei	65,48 mp	990,59 lei/luna

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, DUMITRAȘCU COSTEL-AURELIAN



Anexa 2 la HCL nr. 76/22.04.2021
destinația de birouri

în licitație publică a unor spații cu

închirierea prin licitație

cu destinația de birouri

Articolul 1 - Informații generale

(1) Obiectul licitației: închirierea p

unor spații cu destinația de birouri;

(2) Condițiile și regimul de exploatare

- spațiu în suprafață utilă de 1 nr.29;
- spațiu în suprafață utilă de 9,08
- spații în suprafață utilă de 65,4 Coloana Auto.

odari, strada Tineretului, Clădirea
strada Tineretului, Clădirea nr.29;
odari, strada Constanței, Clădirea-

Destinația bunurilor închiriate: birouri

Cheltuielile privind utilitățile (apă, c
desfășurarea activităților specifice vor

matizare, energie electrică etc.) pentru
le locatar.

Pe parcursul desfășurării activi
de închiriere fără dreptul acestora de
vigoare cu privire la securitatea și să
mediului, incluzând și reglementările
apărarea împotriva incendiilor și protec

și sub sancțiunea rezilierii contractului
vor respecta toate reglementările în
rea împotriva incendiilor și protecția
a securitatea și sănătatea în muncă,

Locatarul este singur răspunzător de e
desfășurării activității sale, urmând a :
aferente.

ate terților și locatarului ca urmare a
iscul și contravaloarea despăgubirilor

Încălcarea dispozițiilor legale referitor
incendiilor, pentru activitățile desfășur
răspundere administrativă, materială, ci

itatea în muncă și apărarea împotriva
z, atrage în sarcina locatarului întreaga

Locatarul nu poate utiliza, în vederea c
se afla în raporturi de muncă stabilite
răspunderea exclusivă a locatarului.

spațiile închiriate, decât personal care
ce încălcarea a acestei obligații atrage

Articolul 2 - Informații privind autorita
Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODAF
Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năv
fax 0241 761 606, e-mail: secretariat@

, telefon 0241 761 603, 0241 760 353,

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Pr [redacted] și persoane juridice
interesate să depună oferte în vedere [redacted] iere prin licitație publică
a unor spații cu destinația de birouri

Articolul 4 - Legislația aplicabilă [redacted]
Procedura de închiriere se organizează [redacted] O.U.G. nr.57/2019 privind
Codul administrativ și va fi licitație pub [redacted]

Articolul 5 - Valoarea estimată

Clădirea nr.29 situată în Năvodari,

- spațiul în suprafață utilă de 17, [redacted] tiei este de 354,73 lei/lună.
- spațiul în suprafață utilă de 9,0 [redacted] ei este de 180,04 lei/lună.

Clădire- Coloană Auto, parter situată î

- spații în suprafață utilă de 65,48 m² [redacted] e de 990,59 lei/lună.

Articolul 6 - Durata contractului

Durata închirierii este de 5(cinci) ani, [redacted] prin act adițional pe durate
succesive, care să nu depășească 1/2 dir [redacted] nsiului Local Năvodari.

Articolul 7 - (1) Criteriile de atribuire a [redacted]

- a) cel mai mare nivel al chiriei 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a o [redacted]
- c) protecția mediului înconjurător 20 %
- d) condiții specifice impuse de natura b [redacted]

(2) Criteriile de atribuire a cont [redacted]

a) cel mai mare nivel al chiriei;

Ponderele acestui criteriu de atr [redacted] tal.
Prețul minim al închirierii este [redacted] CL nr. _____.
Punctajul se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al ch [redacted] l maxim respectiv 40 pct.
- b) Pentru al doilea nivel al ch [redacted]
- c) Pentru al treilea nivel al ch [redacted]
- d) Pentru celelalte oferte se a [redacted]

b) capacitatea economico-financiară

Ponderele acestui criteriu de atr [redacted] tal.
Ofertantul trebuie să prezinte l [redacted] ra de afaceri/veniturile pe
ultimile 3 ani.

Punctajul se acordă astfel:
a) Pentru cea mai mare valoa [redacted] ctiv 30 pct.

- b) Pentru a doua valoare se ac [redacted]
- c) Pentru a treia valoare se ac [redacted]
- d) Pentru toate celelalte valc [redacted]

c) protecția mediului înconj

Ponderele acestui criteriu de atr [redacted] tal.
Ofertantul trebuie să facă do [redacted] rea reglementărilor privind
protecția mediului, securitatea și sănăta [redacted] mpotriva incendiilor.
Neprezentarea documentului n [redacted] area de puncte pentru acest
criteriu.

d) condiții specifice impuse de natu

Ponderele acestui criteriu de atr [redacted] tal.
Ofertantul trebuie să facă do [redacted] restări servicii de utilitate
publică pe raza Orașului Năvodari

Oferta câștigătoare este oferta care [redacted] j în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale [redacted] ul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut [redacted] are are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, [redacted] de punctajul obținut pentru criteriul condiții specifice impuse de natura [redacted]

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

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, [redacted] : dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentației de atribuire [redacted] pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

Articolul 8 - Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație o persoană care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație;
- b) a depus oferta sau cererea de participare în documentația de atribuire, în termenul prevăzut în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile financiare față de bugetul consolidat al statului;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul de achiziție proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la data încheierii contractului respectiv și până la data încheierii contractului următor. Restricția nu se aplică în cazul în care persoana respectivă a câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul de achiziție proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la data încheierii contractului respectiv și până la data încheierii contractului următor.

Articolul 9 - Transparența

(1) Licitația publică se va iniția prin publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a I-a, într-un cotidian de circulație națională și pe pagina sa de internet și pe alte canale publice de comunicații ori prin alte medii ori canale publice de comunicații după aprobarea documentației de atribuire de către Autoritatea contractantă și va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile înainte de depunerea ofertelor.

(2) Licitația va avea loc în data de [redacted] ului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județul Constanța.

(3) Autoritatea contractantă va asigura obținerea ofertei câștigătoare de către persoana interesată.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a depune oferta de atribuire.

(5) Persoana interesată are obligația de a depune oferta de atribuire în termenul și în condițiile prevăzute în documentația de atribuire și să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de depunerea ofertelor.

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări de atribuire.

(7) Autoritatea contractantă va răspunde în mod prompt și în termen de 3 zile lucrătoare de la data solicitării, în orice perioadă care nu trebuie să depășească termenul de timp pentru clarificări, în urma solicitării, și, la orice clarificare solicitată, în termenul și în condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

(8) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod prompt și în termen de 3 zile lucrătoare de la data întrebărilor aferente licitației, în urma solicitării, și, la orice clarificare solicitată, în termenul și în condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

(9) Autoritatea contractantă va asigura transmiterea ofertei câștigătoare în termenul și în condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

- (10) În cazul în care solicitarea de clarificări este depusă în timpul perioadei de depunere a ofertelor, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a răspunde la solicitare, (9), aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitare în termen de 48 de ore de la depunerea acesteia, în perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- (11) Procedura de licitație se poate desfășura în două etape: depunerea și deschiderea ofertelor și depunerea și deschiderea ofertelor valabile. În cazul în care nu s-a depus nici o ofertă valabilă, licitația este anulată și anunțul de licitație are valabilitate pentru o perioadă de cel puțin două săptămâni.

Articolul 10 - Taxe și garanții

- (1) Garanția de participare la licitație este de 5% din valoarea estimată a lucrării, dar nu mai puțin de 500 lei, lunar.
- (2) Taxa de participare la licitație este de 5% din valoarea estimată a lucrării, dar nu mai puțin de 500 lei, iar contravaloarea documentației de licitație este de 5% din valoarea estimată a lucrării, dar nu mai puțin de 500 lei.
- (3) Garanția de participare la licitație este de 5% din valoarea estimată a lucrării, dar nu mai puțin de 500 lei, în acest sens, în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost depusă în termenul stabilit în anunțul de licitație sau a îndeplinit condițiile de participare la licitație;
 - în cazul în care nu a fost depusă ofertă;
 - în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație;
 - în cazul în care ofertantul nu a prezentat un număr suficient de oferte;
 - în cazul în care dintr-o eroare materială, ofertantul nu a prezentat documentația de atribuire, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imediată;
 - în cazul în care documentația depusă nu este completă.
- (4) Garanția de participare la licitație este de 5% din valoarea estimată a lucrării, dar nu mai puțin de 500 lei, în următoarele cazuri:
- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul stabilit în anunțul de licitație;
 - în cazul ofertantului declarat câștigător și care nu a încheiat contractul;
 - în cazul respingerii ofertei aflate subiectul licitației;
 - în cazul excluderii de la licitație pe baza rezultatelor evaluării.
- (5) Formele de constituire a garanțiilor sunt:
- sume depuse la casieria organizatorului licitației în chitanța eliberată și care însoțește oferta;
 - ordin de plată achitat în contul organizatorului licitației în municipiul Constanța, cod fiscal 4618382, cont RO38TREZ2312136, în avans, în valoare de 500 lei, în Năvodari.
- (6) Taxa de participare reprezintă o sumă de 500 lei, care este de plată de către fiecare participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu ocazia depunerii și deschiderii ofertei. Nu se restituie la finalul licitației.
- Taxa de participare la licitație se returnează în termen de 10 zile lucrătoare de la finalizarea licitației, în funcție de rezultatul licitației, în materială constatată în actele de licitație, în funcție de rezultatul licitației, în spațiul destinat depunerii ofertei.
- Taxa de participare se poate achita și prin ordin de plată în contul organizatorului licitației în municipiul Constanța, cod fiscal 4618382, cont RO34TREZ2312136, în avans, în valoare de 500 lei, în Năvodari.

Articolul 11 - Reguli privind oferta

- (1) Ofertantul are obligația de a depune oferta în termenul stabilit în anunțul de licitație, în funcție de rezultatul licitației, în materială constatată în actele de licitație, în spațiul destinat depunerii ofertei.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertanții vor depune la sediul organizatorului licitației în municipiul Constanța, cod fiscal 4618382, cont RO38TREZ2312136, în avans, în valoare de 500 lei, în Năvodari, județul Constanța, până la data și ora stabilită în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, una pentru plicul exterior și una pentru plicul interior.
- (4) Pe plicul exterior se va indica conținutul ofertei și data licitației. Plicul exterior însoțit de scrisoarea de intenție și de garanția de participare la licitație se depune în termenul stabilit în anunțul de licitație, în funcție de rezultatul licitației, în materială constatată în actele de licitație, în spațiul destinat depunerii ofertei.

PERSOANE JURIDICE

- fișă de informații privind ofertantul (informații semnate de ofertant, fără îngrășări, ștersături sau modificări) – (Formularul nr.3)
- declarație de participare (Formularul nr.5) – îngrășări, ștersături sau modificări;
- dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului (conform cu originalul);
- statut și/sau act constitutiv, după caz, din cadrul serviciilor de utilitate publică (copie certificată conform cu originalul);
- certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului (deținut online cu semnătură electronică sau copie legalizată);
- certificate doveditoare din care să rezulte că ofertantul este datori la:
 - a) – bugetul local al Orașului Năvodari (original sau copie legalizată);
 - b) – bugetul local de reședință/sediu (original sau copie legalizată);
 - c) – bugetul de stat (original sau copie legalizată)

Aceste documente trebuie să ateste că au fost emise cu mai puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării

- împuternicirea de reprezentare în procedurile de licitație, de formulare a cererilor de participare (conform cu originalul);
- declarație privind respectarea reglementărilor privind sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, securitatea și sănătatea în muncă (Formularul nr. 4) semnată de ofertant, fără îngrășări, ștersături sau modificări;
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini (conform cu originalul sau copie legalizată);
- dovada constituirii garanției de participare (conform cu originalul sau copie legalizată).

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie se vor semnala în graf, de către ofertant. Lipsa unuia sau mai multor documente va constitui o cauză de respingere din procedură.

- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se va indica denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia.
- (6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în două exemplare (conform cu Formularul 2).
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al valabilității și stabilității de autoritatea contractantă. Oferta este valabilă pe toată perioada de derularea procedurii.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta în termenul stabilit la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, încadrându-se în termenul stabilit, revin persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea indicată în anunțul de licitație este respinsă imediat și returnată la solicitant. Licitația este deschisă și publică până la data-limită pentru depunere se returnează nedeschisă și nedespusă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial și să nu fie divulgate. Licitațiile sunt deschise și publice pentru deschiderea licitației și pentru prezentarea ofertelor. Licitațiile sunt deschise și publice pentru deschiderea licitației și pentru prezentarea ofertelor numai în cazul în care este prevăzut în caietul de sarcini.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face în public și în prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare. Licitațiile sunt deschise și publice pentru deschiderea licitației și pentru prezentarea ofertelor numai în cazul în care este prevăzut în caietul de sarcini.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele depuse în termenul stabilit în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se indică criteriile de valabilitate și motivele pentru respingerea ofertei. Licitațiile sunt deschise și publice pentru deschiderea licitației și pentru prezentarea ofertelor numai în cazul în care este prevăzut în caietul de sarcini.

- (16) În baza procesului-verbal care încheie întocmirea, în termen de o zi lucrătoare, ur
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de contractantă informează în scris, cu conținut indicând motivele excluderii.
- (18) În cazul în care în urma publicării an valabile, autoritatea contractantă este obligată cu respectarea procedurii prevăzute la alin.

(15), comisia de evaluare și contractante.

de evaluare, autoritatea or oferte au fost excluse,

use cel puțin două oferte ganizeze o nouă licitație,

Articolul 12 - Comisia de evaluare

- (1) La nivelul autorității publice contractante fiind aprobată prin dispoziție pe baza criteriilor de selecție prevăzute în i
- (2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează împar de membri, care nu poate fi mai mic
- (3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă
- (4) Membrii comisiei de evaluare, suplean de interese.
- (5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:
- a) analizarea și selectarea ofertelor p plicul exterior;
 - b) întocmirea listei cuprinzând ofertel
 - 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
- (7) Comisia de evaluare adoptă decizii în în conformitate cu prevederile legale în vig
- (8) Membrii comisiei de evaluare au obli documentelor cuprinse în ofertele analizate

le evaluare, componența n mod autonom și numai i desfășurarea licitației.

compusă dintr-un număr

egului privind conflictul

documentelor cuprinse în

ilor.

umentatiei de atribuire și

a datelor, informațiilor și

Articolul 13 - Încheierea contractului

- (1) Termenul de încheiere a contractului comunicărilor privind atribuirea contractul
- (2) Contractul de închiriere cuprinde clau specificului acestuia.
- (3) Contractul se încheie în formă scrisă, s
- (4) Contractul cuprinde clauze privind d expirarea termenului.

ice de la data realizării

ibunului închiriat, potrivit

ii contractului înainte de

Articolul 14 - Neîncheierea contractului

- (1) Refuzul ofertantului declarat câștigă daunelor-interese.
- (2) În cazul în care ofertantul declarat căș se anulează, iar autoritatea contractantă păstrându-și valabilitatea.
- (3) În cazul în care autoritatea contrac câștigător din cauza faptului că ofertant imposibilitatea fortuită de a executa c câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în

e atrage după sine plata

ului, procedura de licitație i, studiul de oportunitate

ul cu ofertantul declarat e de forță majoră sau în are dreptul să declare sibilă.

(4) În cazul în care nu există o ofertă a autoritatea contractantă reia procedura.

Articolul 15 - Drepturi și obligații

(1) Autoritatea contractantă are următoarele:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu contractul de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere; în caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția în termenul stabilit în contractul de închiriere;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare destinației sale, și să suporte cheltuielile necesare pentru repararea și întreținerea bunului; în caz de deteriorare a bunului, autoritatea contractantă este obligată să plătească costurile necesare pentru repararea și întreținerea bunului, potrivit termenilor și condițiilor contractului de închiriere, având dreptul să constate, ori de câte ori este necesar, starea bunului și să solicite titularului dreptului de închiriere să ia măsurile necesare pentru a restitui bunul în stare bună la sfârșitul termenului de închiriere și respectarea condițiilor contractului de închiriere;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului de închiriere în perioada de închiriere.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate al autorității contractante și acelor juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în conformitate cu termenii și condițiile contractului de închiriere;
- c) să constituie garanția în cuantumul stabilit în contractul de închiriere;
- d) să execute la timp și în condiții optime toate reparările necesare și să plătească costurile necesare pentru repararea și întreținerea bunului, în vederea menținerii bunului în stare bună la sfârșitul termenului de închiriere;
- e) să achite taxele și impozitele ce revin titularului dreptului de închiriere; decurg din prezentul contract de închiriere;
- f) să restituie spațiile la starea inițială la sfârșitul termenului de închiriere, în starea tehnică corespunzătoare uzurii normale; în caz de deteriorare a bunului, titularul dreptului de închiriere este obligat să plătească costurile necesare pentru repararea și întreținerea bunului, în vederea menținerii bunului în stare bună la sfârșitul termenului de închiriere.

(3) Neplata chiriei, precum și oricare din celelalte obligații contractuale de către titularul dreptului de închiriere constituie cauză de reziliere a contractului de închiriere și de restituire a bunului de închiriere.

(4) Este interzisă subînchirierea spațiilor de închiriere.

Articolul 16 - Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

- 1) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, dar nu mai puțin de 30 de zile înainte de data expirării termenului;
- 2) prin acordul părților contractante, cu excepția cazurilor în care contractul de închiriere este încheiat pentru o perioadă de timp determinată;
- 3) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, fără punere în întârziere și fără îndeplinirea condițiilor contractuale de restituire a bunului de închiriere;
- 4) în situația denunțării unilaterale a contractului de închiriere de către titularul dreptului de închiriere, în termen de mult de 30 de zile înainte de data expirării termenului de închiriere, în caz de apariție a unor circumstanțe care nu au condus la modificarea clauzelor contractuale și care sunt în interesul public;
- 5) prin notificarea rezilierii contractului de închiriere de către titularul dreptului de închiriere, în următoarele situații:
 - a. în cazul neachitării timp de mult de 30 de zile înainte de data expirării termenului de închiriere a chiriei, indexată cu rata inflației;
 - b. în cazul nerespectării destinației și a condițiilor contractuale de închiriere de către titularul dreptului de închiriere, în termen de mult de 30 de zile înainte de data expirării termenului de închiriere;
 - c. dacă locatorul nu exploatează bunul de închiriere în conformitate cu prevederile contractului sau cele ale normelor în vigoare aplicabile, în termen de mult de 30 de zile înainte de data expirării termenului de închiriere.

d. în cazul în care locatarul prici [redacted] iciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fă [redacted] a sau întregul spațiu.

Articolul 17 - Dispoziții finale

- (1) Toate celelalte obligatii vor fi stabilite [redacted] ctul de închiriere.
- (2) Caietul de sarcini și documentatia de [redacted] : pun, contracost, la dispozitia solicitantantului. Acestea pot fi ac [redacted] de la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 17.
- (3) Protecția datelor - Fără a aduce atinge [redacted] de prezentei secțiunii, autoritatea contractantă are obligația de a asig [redacted] rformații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu conf [redacted] are, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele [redacted] lor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea inte [redacted]

PREȘEDI [redacted]
Consilier, DUMITR [redacted] **RELLAN**

FIȘA DE DATE

Închirierea prin licitație publică a unor spații cu destinația de birouri

- A. INTRODUCERE
- B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR
- C. EVALUAREA OFERTELOR
- D. ALTE INFORMATII UTILE
- E. FORMULARE

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea oficială: Orașul Năvodari

Adresă: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, cod postal 907500,

Telefon: 0241 761 60 și 0241 760 353

Fax: 0241 761 606

E-mail: secretariat@primaria-năvodari.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria Orașului Năvodari, *invită persoanele juridice* interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere prin licitație publică a unor spații cu destinația de birouri

A.3. Legislația aplicabilă

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

A.4. Valoarea estimată

Valoarea estimată a chiriei pentru spații este:

Nr. crt.	Adresa imobil/spațiu	Suprafață utilă	Valoare
1	Năvodari, strada Tineretului, nr.3, Clădirea 29, parter, spațiu -birou	17,89 mp	354,73 lei/luna
2	Năvodari, strada Tineretului, nr.3, Clădirea 29, parter, spațiu -casierie	9,08 mp	180,04 lei/luna
3	Năvodari, strada Constanței, Coloană auto, parter spații	65,48 mp	990,59 lei/luna

A.5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, pentru spațiile comerciale, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional pe durate succesive, care să nu depășească 1/2 din perioada inițială, cu aprobarea Consiliului Local Năvodari.

A.6. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- cel mai mare nivel al chiriei 40%;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților 30%;
- protecția mediului înconjurător 20 %;
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat 10%.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei

- documente de calificare
 - propunere financiară
1. Documentele de calificare:

PERSOANE JURIDICE

Nr. crt.	Denumire document	Pentru persoane juridice
1.	Certificat de înmatriculare	x
2.	Statutul/contractul societății din care să reiasă că are ca obiect de activitate prestări servicii de utilitate publică	x
3.	certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului	x
4.	-certificate doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană juridică/ nu are datorii la: a) – bugetul local al Orașului Năvodari;	x
	b) – bugetul local de reședință/sediul;	x
	c) – bugetul de stat. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării licitației.	x
5.	imputernicirea de reprezentare în procedură, de licitare până la adjudecare, de formulare a unor eventuale contestații și de semnare a contractului de închiriere;	x
6.	- fișă de informații privind ofertantul (informații generale despre ofertant) – (Formularul nr. 3);	x
7.	- declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – (Formularul nr. 4);	x
8.	- declarație de participare (Formularul nr. 5)	x

9.	- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, dovada achitării taxei de participare și dovada constituirii garanției de participare	x
----	--	---

Documentele de calificare împreună cu plicul ce conține oferta (plicul interior) vor fi depuse într-un plic mare (plicul exterior) închis și sigilat.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele/denumirea ofertantului, adresa acestuia, data și ora licitației.

Documentele de calificare vor fi prezentate în original, copie legalizată sau copie simplă (semnate pentru conformitate "conform cu originalul" de către ofertant), în funcție de cerințele din caietul de sarcini.

2. Propunerea financiară

Propunerea financiară (oferta) va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini (formularul 2).

Prețul ofertei va fi exprimat în lei.

Oferta va fi depusă în plic separat în interiorul plicului ce conține documentele de calificare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor ce conțin documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare.

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea oferte pot fi obținute de la Primăria Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 17, oras Năvodari, județul Constanța.

Plicurile ce conțin ofertele vor fi depuse în termenul prevăzut în caietul de sarcini la sediul Primăriei Năvodari, strada Dobrogei nr.1, ghișeu Registratură, Oraș Năvodari, județul Constanța.

E. FORMULARE

- 1) Scrisoare de înaintare (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

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. _____

(denumirea/numele)

SCRISOARE

TARE

Către,

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

Ca urmare a anunțului publicitar prin
licitației publice în vederea închirierii prin
birouri, vă transmitem alăturat plicul sigilat
date, punctul B - Modul de prezentare a ofert

Orașului Năvodari anunță organizarea
ă a unor spații cu destinația de
d vizibil conform indicațiilor din fișa de

Data _____

Ofertant _____

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMUL _____

Subsemnatul, reprezentant al ofertei _____ (denumirea firmei și calitatea reprezentatului), examinând documentația de atribuire, în conformitate cu cerințele solicitate, ne oferim să _____ licităm pentru închirierea prin licitație publică a spațiului de destinația de birou:

- spațiul situat în Năvodari, strada _____ în suprafață utilă de _____ mp, prețul de pornire a l _____ lei/lună.

Ne angajăm să menținem această condiție _____ până la semnarea contractului și ea va rămâne obligatorie pentru noi.

Data c _____

Ofertant _____

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

1. Denumirea:
 2. Codul fiscal/CNP
 3. Adresa sediului central:
 4. Telefon:
 Fax:
 E-mail:
 5. Certificatul de înmatriculare (numărul, data și locul de înmatriculare)
 6. Obiectul de activitate, pe domenii de activitate (în conformitate cu prevederile din Anexa nr. 1/2008)
 7. Birourile filialelor/sucursalelor (adrese complete, telefon, fax, e-mail)
 8. Principala piața a afacerilor:
 9. Denumirea/numele: **declar**
pe propria răspundere și sub sancțiunile următoare:

Cifra de afaceri în domeniul de activitate în ultimii 3 ani:
 Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie
 Anul la 31 decembrie (lei) Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent Euro)

1. _____
 2. _____
 3. _____

Media anuală: _____

Data pentru care se determină valoarea este cea afișată pe site-ul www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data depunerii ofertelor.

Ofertant _____ (semnătura)

OFERTANTUL

_____ (denumirea/numele)

Declaratie privind respectarea _____ protecția mediului, securitatea și sănătatea în mun _____ împotriva incendiilor

Subsemnatul _____ in nume propriu / reprezentant al S.C. _____ ondere ca eu / societatea noastră, în utilizarea imobilului adjudecat, voi _____ mentările în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în m _____ e împotriva incendiilor.

_____ completarii _____

Ofertant _____ (semnătura autorizata)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIA

Subsemnatul, _____
al S.C. _____
(denumirea/numele), în calitate de ofertant, de
economic), în calitate de ofertant, de
procedura de achiziție publică și sub sanc

nume propriu / reprezentant
denumirea operatorului
și/sau
sanțiunea excluderii din
procedurile publice, ca:

- în ultimii 5 ani nu am fost con
pentru participarea la activități
spalare de bani
- în ultimii 3 ani nu am fost desem
statului sau ale unităților administ
a plătit prețul pentru culpa mea pr

a unei instanțe judecătorești
entru corupție, fraudă și/sau
a anterioară privind bunurile
a încheiat contractul ori nu s-

Subsemnatul declar că informa
înțeleg că autoritatea contractantă are
declarațiilor, orice documente doveditoare

corecte în fiecare detaliu și
ul verificării și confirmării

Ofertant,

(semnatura autorizată)

(semnatura autorizată)

CONTRACT – CADRU

Încheiat între ORASUL NÄVODARI, cu sediul în orasul Navodari, strada Dobrogei, nr.1, telefon 0241.761.603, fax 0241.761.606, cod fiscal 4618382, reprezentat legal prin domnul CHELARU FLORIN - Primar și d-ne MIITRAN MARGARETA- Director executiv, în calitate de LOCATOR, și
..... cu sediul / domiciliul în, strada, nr....., judetul....., având C.I....., J....., reprezentant legal identificat cu cartea de identitate seria Nr....., cu domiciliul în localitatea, strada Nr.... Judetul, în calitate de LOCATAR s-a încheiat următorul contract, conform prevederilor H.C.L. Năvodari nr.....

Capitolul I. Obiectul contractului :

Articolul 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea, în suprafață de _____ mp, conform procesului verbal de licitație nr. _____ și a H.C.L. Năvodari _____.

Cap.II. Prețul contractului

Articolul 2 Prețul chiriei pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este în sumă de _____, conform procesului verbal de licitație.

Chiria lunară de plată este în sumă de _____ lei. Prețul închirierii va fi indexat anual cu rata pozitivă a inflației.

Capitolul III Modalități de plată

Articolul 3 Chiriașul va achita chiria lunar până la data de 15 a fiecărei luni.

Articolul 4 Plata se face prin ordin de plată în contul înscris în factură, deschis la Trezoreria Constanta, cod fiscal 4618382, sau direct la casieria Primăriei Orașului Năvodari, Direcția Economică.

Articolul 5 Neplata chiriei la termen va impune majorări de întârziere consecutive de neplată, întevine rezilierea contractului de închiriere, recuperarea debitului restant în instanța de judecată.

Capitolul IV Durata contractului

Articolul 6 (1) Termenul închirierii este de ani cu începere de la data de de la încheierea contractului, părțile pot conveni de comun acord la prelungirea contractului de închiriere, sau prin încheierea unui acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de închiriere, la solicitarea chiriasului, cu aprobarea Consiliului Local Năvodari.

(2) Dacă înainte de expirarea perioadei de închiriere nu se solicită prelungirea contractului se consideră că a încetat de drept la data expirării lui.

(3) În cazul denunțării unilaterale de către chirias, în scris, chiria se va plăti până la data predării

Capitolul V Drepturile și obligațiile părților :

5.1. Drepturile și obligațiile proprietarului

Articolul 7 Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului în condiții de interes național sau local.

Articolul 8 Locatorul are dreptul să inspecteze imobilul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș. Verificarea se va face cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Articolul 9 Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

Articolul 10 Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

Articolul 11 Proprietarul are obligația să predea imobilul, încheind un proces verbal de predare-primire în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției.

Articolul 12 Locatorul este obligat să notifice chiriașul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

Articolul 13 Locatorul este obligat să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Articolul 14 Locatorul este obligat să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop.

5.2. Drepturile și obligațiile chiriașului

Articolul 15 În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului.

Articolul 16 Chiriașul are obligația să respecte toate normele în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.

Articolul 17 Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prevederilor prezentului contract de închiriere. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere conform legislației privind creanțele bugetare.

Articolul 18 Chiriașul este obligat să realizeze obiectivul menționat la articolul 1 din prezentul contract în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, acesta suportând toate cheltuielile pentru elaborarea documentației și obținerea avizelor.

Articolul 19 Chiriașul are obligația de a exploata bunul închiriat protejând elementele naturale de mediu.

Articolul 20 Chiriașul are obligația să se declare la Serviciul Impozite și Taxe Locale Năvodari, în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract de închiriere.

Articolul 21 Chiriașul are obligația să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligații bugetare ce decurg din prezentul contract de închiriere.

Articolul 22 Chiriașul are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Articolul 23 Chiriașul are obligația să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.

Articolul 24 Chiriașul are obligația să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

Articolul 25 Chiriașul are obligația să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatații normale.

Articolul 26 Chiriașul are obligația să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Capitolul VI Forța majoră

Articolul 27 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acestea acționează.

Articolul 28 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Capitolul VII Dispoziții finale

Articolul 29 Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul proprietarului să procedeze la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Chiriasul este obligat să reintrească garanția.

Articolul 30 Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile privind plata chiriei, după 2 luni consecutive de neplată, intervine rezilierea contractului de închiriere cu o notificare prealabilă, acesta fiind de drept în întârziere, precedându-se la recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

Articolul 31 Proprietarul poate denunța unilateral contractul de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile, când interesul local sau național o impune.

Articolul 32 Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile, acesta urmând să achite cuantumul chiriei până la data la care expiră perioada de preaviz.

Articolul 33 Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului.

Articolul 34 Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Articolul 35 În cazul în care litigiile ivite între părți nu se pot încheia amiabil, acestea se vor soluționa de instanța de judecată competentă.

Articolul 36 Prezentul contract a fost încheiat la data de _____, în 3(trei) exemplare, unul pentru chiriaș și două pentru proprietar.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

Bunuri imobile destinate inchirierii

Nr. crt.	Adresa imobil/spațiu	Suprafață utilă	contravaloare garanție de participare	contravaloare taxa de participare	contravaloare documentație de participare licitație
1	Năvodari, strada Tineretului, nr.3, Clădirea 29, parter, spațiu -birou	17,89 mp	709,46 lei	500 lei	100 lei
2	Năvodari, strada Tineretului, nr.3, Clădirea 29, parter, spațiu -casierie	9,08 mp	360,08 lei	500 lei	100 lei
3	Năvodari, strada Constanței, Coloană auto, parter spații	65,48 mp	1.981,18 lei	500 lei	100 lei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, DUMITRAȘCU COSTEL-AURELIAN

