

**HOTĂRÂRE NR. 224/28.07.2022**

**privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Năvodari, strada Mării,  
Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud. Constanța**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 28.07.2022 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 dezbateri:*

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Năvodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate;

Având în vedere art. 120, art. 121, art. 138 din Constituția României, revizuită;

În conformitate cu prevederile art. 332-348 coroborat cu dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), ale art. 312 alin. (2) - (4), alin. (6) și (7) și ale art. 313 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 693-701 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

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. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), alin. (4), alin. (5) lit. a), precum și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE:**

**ARTICOLUL 1** – Se aproba închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud. Constanța, în suprafață totală de 89 mp.

**ARTICOLUL 2** – Se aproba documentația de închiriere prin licitație publică a imobilului înscris în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**ARTICOLUL 3** – Valoarea de inventar a imobilului situat în Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud. Constanța, în suprafață de 89 mp este de 54.002,84 lei.

**ARTICOLUL 4** – Imobilul înscris la articolul 1 la prezenta hotărâre face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția 26 din Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

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

**ARTICOLUL 6** – Prețul minim de închiriere pentru imobilul înscris la articolul 1 este în valoare de 701,31 lei/lună și a fost stabilit în baza Raportului de evaluare nr. 131/09.05.2022 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

**ARTICOLUL 7** – Se aproba garanția de participare în cuantum a două chirii lunare, respectiv 1.402,62 lei, taxa de participare la licitație în cuantum de 750 lei și contravaloarea documentației de participare în cuantum de 100 lei.

**ARTICOLUL 8** – Hotărârea adoptată va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

**ARTICOLUL 9** – Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Biroului Juridic, Compartimentului Comunicare - Relații Publice.

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 19 consilieri din 19 consilieri in functie.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier, CORNIA DORIN**

**CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,  
Secretar General, TÎRȘOAGĂ VIORICA**

Anexa 1 la HCL nr. 224/20.07.2022 privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud.Constanța

#### CAIET DE SARCINI

închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud.Constanța

##### Articolul 1 - Informații generale

(1) Obiectul licitației: închirierea și desfășurarea activităților specifice vor fi

a a imobilului situat în Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud.Constanța

(2) Condițiile și regimul de exploatare a

- spațiu în suprafață construită desfășurarea activităților specifice vor fi

tuat în Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud.Constanța

Destinația bunurilor închiriate: imobil cu Cheltuielile privind utilitățile (apă, cald și aer condiționat, gaze, energie electrică etc.) pentru desfășurarea activităților specifice vor fi

spațiu cultural-educativ

Pe parcursul desfășurării activității de închiriere fără dreptul acestora de a fi utilizate în alte scopuri decât cele prevăzute în prezentul Caiet de Sarcini, în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea mediului, incluzând și reglementările de apărare împotriva incendiilor și protecția

Locatarul este obligat să respecte toate reglementările în vigoare și să ia toate măsurile necesare pentru a preveni și elimina orice risc de incendiu și să asigure protecția la securitatea și sănătatea în muncă,

Locatarul este singur răspunzător de evitarea și eliminarea riscurilor de incendiu și de accidente care pot rezulta din desfășurarea activității sale, urmând a suferi toate consecințele materiale și financiare aferente.

Locatarul este obligat să asigure toate condițiile necesare pentru desfășurarea activității sale și să suporte toate costurile și riscurile asociate cu activitatea desfășurată.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, pentru activitățile desfășurate, atrage răspundere administrativă, materială, civilă și penală.

Locatarul este obligat să respecte toate reglementările în vigoare și să ia toate măsurile necesare pentru a preveni și elimina orice risc de incendiu și să asigure protecția la securitatea și sănătatea în muncă,

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității sale, spații închiriate de la terți sau spații care nu sunt adecvate pentru activitatea desfășurată, în afara cazului în care este vorba de spații închiriate de la terți și care sunt adecvate pentru activitatea desfășurată.

Locatarul este obligat să asigure toate condițiile necesare pentru desfășurarea activității sale și să suporte toate costurile și riscurile asociate cu activitatea desfășurată.

Articolul 2 - Informații privind autoritatea Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, Jud. Constanța, telefon 0241 761 603, 0241 760 353, fax 0241 761 606, e-mail: [secretariat@pna.gov.ro](mailto:secretariat@pna.gov.ro)

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, Jud. Constanța, telefon 0241 761 603, 0241 760 353, fax 0241 761 606, e-mail: [secretariat@pna.gov.ro](mailto:secretariat@pna.gov.ro)

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria interesate să depună oferte în vederea atribuirii a unui imobil cu destinația de activități culturale.

Articolul 4 - Legislația aplicabilă  
Procedura de închiriere se organizează în conformitate cu Codul administrativ și va fi licitație publică.

Articolul 5 - Valoarea estimată  
**Clădirea nr.15 situată în Năvodari, strada**  
- spațiul în suprafață construită desființată  
701, 31 lei/lună .

Articolul 6 - Durata contractului  
Durata închirierii este de 5(cinci) ani.

Articolul 7 - (1) Criteriile de atribuire a contractului sunt:  
a) cel mai mare nivel al chiriei 40%;  
b) capacitatea economico-financiară a ofertantului 10%;  
c) protecția mediului înconjurător 20 %;  
d) condiții specifice impuse de natura bunului

(2) Criteriile de atribuire a contractului sunt:  
**a) cel mai mare nivel al chiriei;**  
Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 7.  
Prețul minim al închirierii este de 7,000 lei/lună.  
Punctajul se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă 10 puncte;
- b) Pentru al doilea nivel al chiriei se acordă 5 puncte;
- c) Pentru al treilea nivel al chiriei se acordă 5 puncte;
- d) Pentru celelalte oferte se acordă 0 puncte.

**b) capacitatea economico-financiară a ofertantului;**  
Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10.  
Ofertantul trebuie să prezinte Formularul nr.1 privind veniturile din ultimele 3 ani.

- Punctajul se acordă astfel:
- a) Pentru cea mai mare valoare se acordă 10 puncte;
  - b) Pentru a doua valoare se acordă 5 puncte;
  - c) Pentru a treia valoare se acordă 5 puncte;
  - d) Pentru toate celelalte valori se acordă 0 puncte.

**c) protecția mediului înconjurător**  
Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20.  
Ofertantul trebuie să facă dovada protecției mediului, securitatea și sănătatea în mediul înconjurător.  
Neprezentarea documentului mai sus menționat rezultă în pierderea acestui criteriu.

**d) condiții specifice impuse de natura bunului**  
Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10.  
**Ofertantul trebuie să facă dovada condițiilor culturale.**  
Oferta câștigătoare este oferta care are cel mai mare număr de puncte din criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale pentru două oferte, acestea se va face în funcție de punctajul cel mai mare.

Năvodari, invită persoanele juridice interesate să depună oferte de închiriere prin licitație publică.

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

prețul de pornire a licitației este de

Prețurile sunt:

punctajul total.  
conform HCL nr. \_\_\_\_\_.

dacă punctajul maxim respectiv 40 pct.  
10 pct.  
10 pct.

punctajul total.  
la rezultate cifra de afaceri/veniturile pe

maxim respectiv 30 pct.

punctajul total.  
în vederea respectării reglementărilor privind  
de apărare împotriva incendiilor.  
la neacordarea de puncte pentru acest

punctajul total.  
**Condiții culturale educative.**  
cel mai mare punctaj în urma aplicării

clasați pe primul loc, departajarea  
criteriul de atribuire care are ponderea cea

mai mare, iar în cazul egalității în continuu pentru criteriul condiții specifice impuse de

Autoritatea contractantă are ca criteriul/criteriilor de atribuire precizate în

Pe parcursul aplicării procedurii de clarificări și, după caz, completări ale de conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la lucrătoare de la primirea acesteia.

Articolul 8 - Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitația următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participa
- b) a depus oferta sau cererea de partic
- c) are îndeplinite la zi toate oblig
- d) nu este în stare de insolvență, falim

**(2) Nu are dreptul să participe la licitație publică anterioară privind bunuri în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contracte care operează pentru o durată de 3 ani, ca câștigătoare la licitație.**

Articolul 9 - Transparența

(1) Licitația publică se va iniția prin publicare în Monitorul Oficial al României, Partea I, într-un cotidian de circulație națională sau prin alte medii ori canale publice de circulație după aprobarea documentației de atribuire va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Licitația va avea loc în data de ..... la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județul Constanța.

(3) Autoritatea contractantă va asigura accesul persoanelor interesate.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita documentația de atribuire.

(5) Persoana interesată are obligația de a depune oferta de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu cel puțin 5 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

(7) Autoritatea contractantă va răspunde în scris la solicitări, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile de la primirea solicitării.

(8) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în scris la solicitările persoanelor interesate care au solicitat clarificări, luând măsuri pentru a nu dezvălui informații care ar putea afecta interesul public.

(9) Autoritatea contractantă va asigura accesul persoanelor interesate la documentația de atribuire înaintea datei-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) În cazul în care solicitarea de clarificări este imposibilă de a fi îndeplinită, autoritatea contractantă va răspunde în scris la solicitare totuși obligația de a răspunde la solicitare

se va face în funcție de punctajul obținut în urma evaluării ofertelor depuse.

stabilă oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire.

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări de la ofertanți pentru demonstrarea

conformității contractante în termen de 3 zile de la primirea acesteia.

persoană juridică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a inclus în oferta depusă garanția de participare;
- b) a depus împreună cu toate documentele solicitate documentația de atribuire;
- c) a depus suma necesară pentru plata a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor locale;

**persoană care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunuri în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contracte care operează pentru o durată de 3 ani, ca câștigătoare la licitație.**

în Monitorul Oficial al României, Partea I, într-un cotidian de circulație națională sau prin alte medii ori canale publice de circulație după aprobarea documentației de atribuire va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Licitația va avea loc în data de ..... la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județul Constanța.

(3) Autoritatea contractantă va asigura accesul persoanelor interesate.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita documentația de atribuire.

(5) Persoana interesată are obligația de a depune oferta de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu cel puțin 5 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

(7) Autoritatea contractantă va răspunde în scris la solicitări, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile de la primirea solicitării.

(8) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în scris la solicitările persoanelor interesate care au solicitat clarificări, luând măsuri pentru a nu dezvălui informații care ar putea afecta interesul public.

(9) Autoritatea contractantă va asigura accesul persoanelor interesate la documentația de atribuire înaintea datei-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) În cazul în care solicitarea de clarificări este imposibilă de a fi îndeplinită, autoritatea contractantă va răspunde în scris la solicitare totuși obligația de a răspunde la solicitare

elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă înainte de data-limită de depunere a ofertelor.  
(11) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

#### Articolul 10 - Taxe și garanții

(1) Garanția de participare la licitație reprezintă suma de bani depusă de licitantul care participă la licitație.  
(2) Taxa de participare la licitație, pentru spațiul de lucru, contravaloarea documentației de licitație este de 10% din valoarea estimată a lucrării.  
(3) Garanția de participare la licitație se restituie în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:  
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită valoarea și valoabilitatea înscrise în caietul de sarcini;  
- în cazul în care nu a fost depusă oferta pentru participare;  
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație pentru desfășurarea licitației;  
- în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în timpul licitației nu se finalizează prin adjudecarea imobilului.  
(4) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:  
- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilei;  
- în cazul ofertantului declarat câștigător, dacă acesta nu a prezentat oferta în termenul stabilit în caietul de sarcini;  
- în cazul respingerii ofertei aflate sub pretul minim;  
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de interes de conflict.  
(5) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:  
- sume depuse la casieria organizatorului, dovada însoțită de oferta;  
- ordin de plată achitat în contul organizatorului cu numărul de cont fiscal 4618382, cont **RO38TREZ2315006XXX02**.  
(6) Taxa de participare reprezintă cota – parte de sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației.

Taxa de participare la licitație se restituie în cazurile prevăzute în cuprinsul documentației de licitație, licitația nu se desfășoară.  
Taxa de participare se poate achita direct prin depunerea în contul organizatorului sau prin ordin de plată în contul organizatorului, deschis la Banca Națională a României, cu numărul de cont fiscal 4618382, cont **RO34TREZ23121360250XXXXX**.

#### Articolul 11 - Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.  
(2) Ofertele se redactează în limba română.  
(3) Ofertanții vor depune la sediul Primăriei orașului Năvodari, județul Constanța, până la data de ..... la ora 10.00, un plic exterior și unul interior.  
(4) Pe plăcuța exterioră se va indica obiectul licitației și valoarea estimată. Plăcuța exterioră însoțită de scrisoarea de înaintare (fo

a de către persoanele interesate  
de desfășurarea licitației și de depunerea  
ofertelor. Plăcuța exterioră a licitației  
blicitării anunțului de licitație au

chirii lunare.  
te în cuantum de 750 lei, iar  
ormulate în acest sens, în termen  
a ( nu a îndelinit condițiile de  
use un număr suficient de oferte  
documentației de atribuire, licitația  
licitație.

pentru încheierea contractului;

se prin chitanța eliberată și care  
ria Municipiului Constanța, cod  
**raș Năvodari.**  
fiecărui participant din întreaga  
licitației. Nu se restituie la finalul

o eroare materială constatată în  
adjudecarea spațiului.  
organizatorului sau  
Municipiului Constanța, cod fiscal  
**Năvodari.**

și prevederile documentației de

din strada Dobrogei nr.1, oraș  
ofertele în două plăcuțe sigilate,

și depusă oferta și data licitației.  
și să conțină:

## PERSOANE JURIDICE

- fișă de informații privind ofertantul (inițial semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări);
- declarație de participare (Formularul nr.5 modificări);
- dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului;
- statut și/sau act constitutiv, după caz, (copie legalizată);
- certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului electronică sau copie legalizată);
- certificate doveditoare din care să rezulte că o
  - a) – bugetul local al Orașului Năvodari (copie legalizată sau eliberat online , cu semnătură electronică);
  - b) – bugetul local de reședință/sediu (original, copie legalizată sau eliberat online , cu semnătură electronică);
  - c) – bugetul de stat (original, copie legalizată sau eliberat online , cu semnătură electronică);

Aceste documente trebuie să ați depus puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării

- împuternicirea de reprezentare în procedurile de achiziție publică și de semnare a contractelor;
- declarație privind respectarea reglementărilor în vigoare în domeniul sănătății în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor și securitatea și sănătatea în muncă;
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și dovada constituirii garanției de participare

### IMPORTANT:

**Toate documentele depuse în copie se vor se considera depuse.**  
**Lipsa unuia sau mai multor documente va constitui o neconformitate.**

- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propusă, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia;
- (6) *Oferta va fi depusă într-un singur exemplar*;
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă;
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al valabilității stabilite de autoritatea contractantă;
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune, stabilite în anunțul procedurii;
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, în special cele legate de pierderea ofertei, în cazul în care oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante nu este primită;
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante se returnează nedepusă;
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână secret, iar conținutul acestora, autoritatea contractantă urmând să îl comunice după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face în prezența a cel puțin (15) de către toți membrii comisiei de evaluare;
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele depuse în conformitate cu caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal de deschidere a ofertelor.

de ofertant) – (Formularul nr.3)

, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

certificată conform cu originalul);  
originalul);  
sau eliberat online cu semnătură electronică

lică nu are datorii la:  
legalizată sau eliberat online , cu semnătură electronică

au eliberat online , cu semnătură electronică

, cu semnătură electronică);

ante și să fie emise cu mai

la adjudecare, de formulare a contractului (original);  
protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă (Formularul nr. 4) semnată de ofertant

achitării taxei de participare și a garanției de plată).

**tate, olograf, de către ofertant. Lipsa unuia sau mai multor documente va constitui o neconformitate.**

nele sau denumirea ofertantului,  
ant (Formularul 2).

ținutului, pe toată perioada de

a și până la data-limită pentru

și în sarcina persoanei interesate.  
cea stabilită sau după expirarea

data stabilită pentru deschiderea  
ofertelor respective numai

ca procesului-verbal prevăzut la  
art. 15.

riile de valabilitate prevăzute în

baza criteriilor de valabilitate,  
ofertele valabile, ofertele care nu

îndeplinesc criteriile de valabilitate și m  
licitație. Procesul-verbal se semnează de că  
(16) În baza procesului-verbal care îndepli  
întocmește, în termen de o zi lucrătoare, ur  
(17) În termen de 3 zile lucrătoare de  
contractantă informează în scris, cu confir  
indicând motivele excluderii.  
(18) În cazul în care în urma publicării an  
valabile, autoritatea contractantă este oblig  
cu respectarea procedurii prevăzute la alin.

#### Articolul 12 - Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice contrac  
acesteia fiind aprobată prin 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 adopt  
(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 oblig  
documentelor cuprinse în ofertele analizate

#### Articolul 13 - Încheierea contractului

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

#### Articolul 14 - Neîncheierea contractului

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigăt  
daunelor-interese.  
(2) În cazul în care ofertantul declarat câș  
se anulează, iar autoritatea contractantă  
păstrându-și valabilitatea.  
(3) În cazul în care autoritatea contrac  
câștigător din cauza faptului că ofertant

tora din urmă de la procedura de  
ei de evaluare.  
ite la alin. (15), comisia de evaluare  
ite autorității contractante.  
comisiei de evaluare, autoritatea  
nții ale căror oferte au fost excluse,  
au fost depuse cel puțin două oferte  
ira și să organizeze o nouă licitație,

comisie de evaluare, componența  
tă decizii în mod autonom și numai  
ganizarea și desfășurarea licitației.  
e evaluare, compusă dintr-un număr  
embrilor.  
i respecte regulile privind conflictul  
ațiilor și documentelor cuprinse în  
a acesteia;  
ror membrilor.  
e baza documentației de atribuire și  
lențialitatea datelor, informațiilor și

calendaristice de la data realizării  
folosința bunului închiriat, potrivit  
a denunțării contractului înainte de  
actul poate atrage după sine plata  
a contractului, procedura de licitație  
dițiile legii, studiul de oportunitate  
a contractul cu ofertantul declarat  
r-o situație de forță majoră sau în



imposibilitatea fortuită de a executa contractul câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile prezente.

(4) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi, procedura.

#### Articolul 15 - Drepturi și obligații

- (1) Autoritatea contractantă are următoarele drepturi:
- să predea bunul pe bază de proces-verbal;
  - să încaseze chiria, în conformitate cu condițiile contractului;
  - să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere; autoritatea contractantă este obligată să restituie bunul în stare corespunzătoare destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare;
  - să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere, având dreptul să constate, ori de câte ori este necesar, starea în care este bunul;
  - să asigure folosința netulburată a bunului;
- (2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele obligații:
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate al autorității contractante;
  - să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenul stabilit în contract;
  - să constituie garanția în cuantumul, în formă și la termenul stabilit în contract;
  - să execute la timp și în condiții optime reparațiile curente și de întreținere care îi incumbă, în vederea menținerii bunului în stare bună;
  - să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligații ale titularului dreptului de închiriere;
  - să restituie spațiul la starea inițială, pe baza procesului verbal de închiriere, în starea tehnică și în conformitate cu condițiile de exploatare normale;
- (3) Neplata chiriei, precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere constituie cauză de reziliere a contractului și de restituire a garanției.

#### (4) Este interzisă subînchirierea spațiului.

#### Articolul 16 - Clauze referitoare la încetarea contractului

- Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele cazuri:
- la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat contractul;
  - prin acordul părților contractante, cu condiția aprobării în prealabil de către oricare dintre părți;
  - pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor contractuale, fără punere în întârziere și fără intervenția autorității contractante;
  - în situația denunțării contractului de către titularul dreptului de închiriere;
  - prin denunțarea unilaterală a contractului de închiriere de către autoritatea contractantă în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute în momentul încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în detrimentul interesului public;
  - prin notificarea rezilierii contractului de închiriere de către titularul dreptului de închiriere în următoarele situații:
    - în cazul neachitării timp de cel puțin 30 de zile a chiriei, indexată cu rata inflației;
    - în cazul nerespectării destinației și a condițiilor de utilizare stabilite în contractul de închiriere;
    - în cazul schimbării destinației și a condițiilor de utilizare stabilite în contractul de închiriere;
    - în cazul încetării, din orice cauză, a folosinței normale a bunului de închiriere, mai puțin uzura obișnuită;
    - în cazul încălcării referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere este obligat să restituie bunul în stare inițială, pe baza procesului verbal, la încetarea, din orice cauză, a folosinței normale a bunului de închiriere, mai puțin uzura obișnuită;

contractantă are dreptul să declare contractul nul și să restituie suma depusă ca garanție.

Contractul este admisibilă.

Contractul este admisibilă, autoritatea contractantă reia în considerare oferta clasată pe locul doi.

Contractul este admisibilă, autoritatea contractantă reia în considerare oferta clasată pe locul doi.

Contractul este admisibilă, autoritatea contractantă reia în considerare oferta clasată pe locul doi.

#### Articolul 17 - Clauze referitoare la rezilierea contractului

Contractul este admisibilă, autoritatea contractantă reia în considerare oferta clasată pe locul doi.

Contractul este admisibilă, autoritatea contractantă reia în considerare oferta clasată pe locul doi.

Contractul este admisibilă, autoritatea contractantă reia în considerare oferta clasată pe locul doi.

Contractul este admisibilă, autoritatea contractantă reia în considerare oferta clasată pe locul doi.

Contractul este admisibilă, autoritatea contractantă reia în considerare oferta clasată pe locul doi.

Contractul este admisibilă, autoritatea contractantă reia în considerare oferta clasată pe locul doi.

Contractul este admisibilă, autoritatea contractantă reia în considerare oferta clasată pe locul doi.

Contractul este admisibilă, autoritatea contractantă reia în considerare oferta clasată pe locul doi.

c. dacă locatarul nu exploatează spațiile altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor în vigoare.  
d. în cazul în care locatarul nu este în măsură să plătească contribuțiile datorate în baza prezentului contract, sau, dacă înstrăinează spațiile în mod ilegal.

acestea vor fi stabilite în contractul de închiriere.  
Contribuțiile se plătesc în avans, lunar, în termen de 10 zile de la data la care au fost calculate, pe baza calculului prezentat în anexă la prezenta licitație se pun, contracost, la dispoziția solicitantului, contra-cost, de la sediul Primăriei Orașului Dobrogea-Năvodari.

#### Articolul 17 - Dispoziții finale

(1) Toate celelalte obligații vor fi stabilite în contractul de închiriere.  
(2) Caietul de sarcini și documentația de licitație sunt disponibile la dispoziția solicitantului. Acestea pot fi consultate la sediul Primăriei Orașului Dobrogea-Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 101.  
(3) Protecția datelor - Fără a aduce atingere la dispozițiile legale, autoritatea contractantă are obligația de a proteja informațiile furnizate de persoanele fizice sau juridice cu titlu de confidențialitate. Dacă informațiile în cauză ar prejudicia interesele legitime care privesc secretul comercial și proprietatea intelectuală, acestea vor fi tratate ca fiind confidențiale.

Informațiile furnizate în cadrul prezentei licitații vor fi utilizate exclusiv în scopul prezentării cererilor de participare la licitație și a celor informații care îi sunt comunicate în cadrul prezentei licitații, în mod obiectiv, dezvoltarea și desfășurarea acesteia, inclusiv în ceea ce privește activitatea de proiectare și execuție a lucrărilor de amenajare a spațiilor verzi și a zonelor de agrement din cadrul orașului Dobrogea-Năvodari.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Consilier, CORNIA DORIN**

FIȘA DE DATE

privind închirierea prin licitație publică a spațiului existent în Clădirea nr.15, lot1, strada  
Mării, Oraș Năvodari

- 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](mailto: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 spațiilor existente în Clădirea nr.15, lot 1, strada Mării, Oraș Năvodari

### 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 construită desfășurată	Valoare
1	Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1	89 mp	701,31 lei/lună

### A.5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani.

### 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	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; b) – bugetul local de reședință/sediu; 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 x x
5.	împuternicirea 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 contin documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare.

#### D. ALTE INFORMATII 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 DE INAINTARE

Către,

Primăria Orașului Năvodari  
Strada Dobrogei nr.1, Năvodari, județul Constanta

Ca urmare a anunțului publicitar prin care Primăria Orașului Năvodari anunță organizarea licitației publice în vederea închirierii prin licitație publică a unui spațiu, vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor din fișa de date, punctul B - Modul de prezentare a ofertelor.

Data completării \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul, reprezentant al ofertantului \_\_\_\_\_  
(denumirea firmei și calitatea reprezentatilor legali / denumirea ofertantului), examinând documentatia de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerintele solicitate, ne oferim sa licităm pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu:

- spațiul situat în Năvodari, strada \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ în  
suprafață construită desfășurată de 89 mp, prețul de pornire a licitației este de \_\_\_\_\_  
lei/lună.

Ne angajam sa menținem aceasta oferta valabila până la semnarea contractului și ea va ramane obligatorie pentru noi.

Data completării \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

(semnătură autorizată)



## OFERTANTUL

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

## FIȘA DE INFORMAȚII

1. Denumirea/numele: .....
2. Codul fiscal/CNP: .....
3. Adresa sediului central/ DOMICILIUL:.....  
.....
4. Telefon:.....  
Fax: .....
- E-mail: .....
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare / actul de identitate .....  
.....  
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare / emitent)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu, pentru persoane juridice)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: \_\_\_\_\_  
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare,  
pentru persoane juridice)
8. Principala piață a afacerilor (pentru persoane juridice): \_\_\_\_\_
9. Cifra de afaceri în domeniul de activitate / veniturile pe ultimii 3 ani:

ANUL	PERSOANE JURIDICE	PERSOANE JURIDICE
	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalentul in euro)

Media

anuală: \_\_\_\_\_

Data pentru care se determina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul [www.bnro.ro](http://www.bnro.ro) cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant \_\_\_\_\_ (semnătura autorizata)

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_ (denumirea/numele)

Declaratie privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul \_\_\_\_\_, în nume propriu / reprezentant al S.C. \_\_\_\_\_ declar pe propria raspundere ca eu / societatea noastră, în utilizarea imobilului adjudecat, voi /vom respecta reglementările în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Data completarii \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_ (semnătura autorizata)

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, \_\_\_\_\_ în nume propriu / reprezentant al S.C. \_\_\_\_\_ (*denumirea operatorului economic*), în calitate de ofertant, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, ca:

- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani
- în ultimii 3 ani nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, pentru care nu s-a încheiat contractul ori nu s-a plătit prețul pentru culpa mea proprie.

Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării \_\_\_\_\_

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizată)

## CONTRACT – CADRU

Încheiat între ORASUL NAVODARI, 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-na MITRAN MARGARETA– Director executiv, în calitate de LOCATOR, și

..... cu sediul în ....., strada ....., nr....., judetul....., având CUI....., J....., reprezentant legal ....., identificat cu carte 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 totală 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 \_\_\_\_\_ **lei/lună**, 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 atrage după sine majorări de întârziere conform legislației privind creanțele bugetare, iar după 2 luni consecutive de neplată, intervine rezilierea contractului de închiriere, recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

### Capitolul IV Durata contractului

Articolul 6 (1) Termenul închirierii este de ..... ani cu începere de la data de .....  
La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părțile pot conveni de comun acord la prelungirea contractului de închiriere, 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 cu cel puțin 30 de zile înainte, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui.

(3) În cazul denunțării unilaterale de către chiriaș, în scris, chiria se va plăti până la data predării imobilului ce face obiectul contractului.

### 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 de închiriere, din motive excepționale legate de interesul 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 (1) Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prevederilor prezentului contract de închiriere.

(2) Chiriașul se obligă să încheie contracte cu furnizorii de utilități.

Articolul 18 Chiriașul are obligația de a exploata bunul închiriat protejând elementele naturale de mediu.

Articolul 19 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 20 Chiriașul are obligația să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligații bugetare ce decurg din prezentul contract de închiriere.

Articolul 21 Chiriașul are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Articolul 22 Chiriașul are obligația să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.

Articolul 23 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 24 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 exploatarea normală.

Articolul 25 Chiriașul are obligația să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

## Capitolul VI Forța majoră

Articolul 26 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Articolul 27 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 28 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 reîntregească garanția.

Articolul 29 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 30 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 31 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 32 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 33 Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Articolul 34 În cazul în care litigiile ivite între părți nu se pot încheia amiabil, acestea se vor soluționa de instanța de judecată competentă.

Articolul 35 Prezentul contract a fost încheiat la data de \_\_\_\_\_, în 3( trei) exemplare, unul pentru chiriaș și două pentru proprietar.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ