

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 62989	
IESIRE		
Ziua: 2	Luna: 07	Anul: 2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

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), (6) și (7) și ale art. 313 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ și ale Codului Civil, republicat;

În temeiul art.108 lit.a) art.129 (2) lit.c, art.133, art.136 alin.(8) lit.a, art.139 alin.3, lit.g), art.196, alin.(1), lit.a), din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUN:

Articolul 1 - Aprobarea închirierii 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 - Aprobarea documentației de închiriere prin licitație publică a imobilului înscris în Anexa nr.1 la prezentul proiect de 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 prezentul proiect de 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 - Aprobarea garanției de participare în cuantum a două chirii lunare, respectiv 1.402,62 lei, a taxei de participare la licitație în cuantum de 750 lei și a contravalorii documentației de participare în cuantum de 100 lei.

Articolul 8 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 9 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Direcției Administrarea Domeniului Public, Birou Juridic.

INIȚIATOR
PRIMAR,
CHEIARIU FLORIN

Anexa 1 la proiectul de hotarare 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 - Informatii generale

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

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

(2) Condițiile și regimul de exploatare a bunurilor

- spațiu în suprafață construită desfășurată de activitate cultural-educativă în Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud.Constanța

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

Destinația bunurilor închiriate: imobil cu destinație cultural-educativă

i cultural-educative

Cheltuielile privind utilitățile (apă, caldură, salubritate, energie electrică etc.) pentru desfășurarea activităților specifice vor fi suportate de locatar.

utilitate, energie electrică etc.) pentru desfășurarea activităților specifice vor fi suportate de locatar.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarul este obligat să respecte toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, incluzând și reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, și să ia toate măsurile necesare pentru a preveni apariția și dezvoltarea incendiilor și protecția mediului.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarul este obligat să respecte toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, incluzând și reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, și să ia toate măsurile necesare pentru a preveni apariția și dezvoltarea incendiilor și protecția mediului.

Locatarul este singurul responsabil de eventualele daune cauzate de desfășurarea activității sale, urmând a suporta în întregime costurile aferente.

Locatarul este singurul responsabil de eventualele daune cauzate de desfășurarea activității sale, urmând a suporta în întregime costurile aferente.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, pentru activitățile desfășurate de persoana fizică sau juridică, atrage în sarcina locatarului răspundere administrativă, materială, civilă sau penală.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, pentru activitățile desfășurate de persoana fizică sau juridică, atrage în sarcina locatarului răspundere administrativă, materială, civilă sau penală.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității sale, spațiul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legislației în vigoare, răspunderea exclusivă a locatarului.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității sale, spațiul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legislației în vigoare, răspunderea exclusivă a locatarului.

Articolul 2 - Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, telefon 0241 761 603, 0241 760 353, fax 0241 761 606, e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro

, telefon 0241 761 603, 0241 760 353,

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria Orașului, interesate să depună oferte în vederea atribuirii conținutului de activități cultural-educative ale unui imobil cu destinația de activități cultural-educative.

Prin prezenta, invită persoanele juridice să participe la închiriere prin licitație publică.

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

Procedura este în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind

Articolul 5 - Valoarea estimată
Clădirea nr.15 situată în Năvodari, strada Mării:
- spațiul în suprafață construită desfășurată de 701,31 lei/lună.

Termenul de pornire a licitației este de

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

Articolul 7 - (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:
a) cel mai mare nivel al chiriei 40%;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților 30%;
c) protecția mediului înconjurător 20 %;
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat
(2) Criteriile de atribuire a contractului sunt:

și:

a) cel mai mare nivel al chiriei;
Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40%.
Prețul minim al închirierii este de 7,88 lei/m²/an.
Punctajul se acordă astfel:

ajul total.
m HCL nr. _____.

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferta se acordă 40 puncte;
- b) Pentru al doilea nivel al chiriei ofertat se acordă 30 puncte;
- c) Pentru al treilea nivel al chiriei ofertat se acordă 20 puncte;
- d) Pentru celelalte oferte se acordă 10 puncte.

punctajul maxim respectiv 40 pct.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților
Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30%.
Ofertantul trebuie să prezinte Formularul 3 din anexa nr. 3 din prezentul anunț de participare din ultimele 3 ani.

ajul total.
Ite cifra de afaceri/veniturile pe

- Punctajul se acordă astfel:
- a) Pentru cea mai mare valoare se acordă pu
 - b) Pentru a doua valoare se acordă 20 pct.
 - c) Pentru a treia valoare se acordă 10 pct.
 - d) Pentru toate celelalte valori se acordă 5 puncte.

i respectiv 30 pct.

c) protecția mediului înconjurător;
Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20%.
Ofertantul trebuie să facă dovada declarației de protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, nu
Ne prezentarea documentului mai sus menționat este pierdere a acestui criteriu.

ajul total.
spectarea reglementărilor privind
irare împotriva incendiilor.
acordarea de puncte pentru acest

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat
Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10%.
Ofertantul trebuie să facă dovada că prestează activități culturale educative.
Oferta câștigătoare este oferta care întrunește toate condițiile și criteriile de atribuire.

ajul total.
Activități culturale educative.
mare punctaj în urma aplicării

În cazul în care există punctaje egale între ofertanți, punctajul egal se va face în funcție de punctajul obținut pe

asați pe primul loc, departajarea
de atribuire care are ponderea cea

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

Autoritatea contractantă are obligați

criteriului/criteriilor de atribuire precizate în d
Pe parcursul aplicării procedurii de a
clarificări și, după caz, completări ale docu
conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la s
lucrătoare de la primirea acesteia.

Articolul 8 - Participanții la licitația publică

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea;
 - b) a depus oferta sau cererea de participa
- în documentația de atribuire, în termenele prev
- c) are îndeplinite la zi toate obligații
 - d) nu este în stare de insolvență, faliment

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

Articolul 9 - Transparenta

(1) Licitatia publică se va initia prin publicare
VI-a, într-un cotidian de circulație națională și
ori prin alte medii ori canale publice de com
după aprobarea documentației de atribuire de
va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zi
ofertelor.

(2) Licitatia va avea loc în data de
Dobrogei nr.1, județul Constanța.

(3) Autoritatea contractantă va asigura obș
interesată.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a s

(5) Persoana interesată are obligația de a deș
atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai
depunerea ofertelor.

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita

(7) Autoritatea contractantă va răspunde în r
solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să d
solicitări.

(8) Autoritatea contractantă are obligația de
către toate persoanele interesate care au obș
atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui id

(9) Autoritatea contractantă va asigura transp
lucrătoare înainte de data-limită pentru depun

(10) În cazul în care solicitarea de clarificare
contractantă în imposibilitatea de a respecta
totuși obligația de a răspunde la solicitarea d

ce în funcție de punctajul obținut

oferta câștigătoare pe baza

contractantă are dreptul de a solicita
le ofertanți pentru demonstrarea

contractante în termen de 3 zile

ică care îndeplinește cumulativ

aranția de participare;

ă cu toate documentele solicitate
de atribuire;

i a impozitelor, a taxelor și a
l;

**st desemnată câștigătoare la o
tăților administrativ-teritoriale
ul, din culpă proprie. Restricția
rea persoanei respective drept**

orul Oficial al României, Partea a
e locală, pe pagina sa de internet
Anunțul de licitație se întocmește
Năvodari. Anunțul de licitație se
e de data limită pentru depunerea

imăriei Orașului Năvodari, strada

de atribuire de către persoana

ocumentația de atribuire.

are, astfel încât documentația de
are înainte de data-limită pentru

ocumentația de atribuire.

ră ambiguități, la orice clarificare
oare de la primirea unei astfel de

le însoțite de întrebările aferente
zentei secțiunii, documentația de
olicitat clarificările respective.

orice clarificare cu cel puțin 5 zile

imp util, punând astfel autoritatea
lineatul (9), aceasta din urmă are
în care perioada necesară pentru

PERSOANE JURIDICE

- fișă de informații privind ofertantul (însemnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături și modificări);
- declarație de participare (Formularul nr. 1) modificări;
- dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului;
- statut și/sau act constitutiv, după caz, (copie legalizată sau copie eliberată online cu semnătură electronică sau copie legalizată);
- certificate doveditoare din care să rezulte că:
 - a) – bugetul local al Orașului Năvodărie (copie legalizată sau copie eliberată online, cu semnătură electronică);
 - b) – bugetul local de reședință/sediu (original, copie legalizată sau copie eliberată online, cu semnătură electronică);
 - c) – bugetul de stat (original, copie legalizată sau copie eliberată online, cu semnătură electronică);

Aceste documente trebuie să ateste că sunt emise cu mai puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării procedurii.

- împuternicirea de reprezentare în procedurile de achiziție publică și de semnare a contractelor;
- declarație privind respectarea reglementărilor privind sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor și protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă – (Formularul nr. 4) semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- dovada achitării contravaloarei caietului de sarcini și dovada constituirii garanției de participare (original, copie legalizată sau copie eliberată online, cu semnătură electronică).

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie se vor considera originale. Lipsa unuia sau mai multor documente va anula oferta.

- (5) Pe plicul interior, care conține oferta 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 termenul stabilit, sunt de competența persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită de autoritatea contractantă la data-limită pentru depunere se returnează neevaluată.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână secret până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a fi informată după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face în prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare și înregistrare.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care respectă criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare și înregistrare se întocmește un proces-verbal

despre ofertant) – (Formularul nr.3)

ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; copie certificată conform cu originalul); copie legalizată sau eliberată online cu semnătură electronică sau copie legalizată sau eliberată online, cu semnătură electronică);

ană juridică nu are datorii la: copie legalizată sau eliberată online, cu semnătură electronică);

alizată sau eliberată online, cu semnătură electronică);

ilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării procedurii.

te până la adjudecare, de formulare a contractului de închiriere (original); și protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă – (Formularul nr. 4) semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări);

ovada achitării taxei de participare și dovada constituirii garanției de participare (original, copie legalizată sau copie eliberată online, cu semnătură electronică).

conformitate, olograf, de către ofertant. Lipsa unuia sau mai multor documente va anula oferta.

scriu numele sau denumirea ofertantului, în prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare și înregistrare (Formularul 2).

al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă la adresa și până la data-limită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a fi informată după această dată. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea termenului stabilit pentru depunere se returnează neevaluată.

ână la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a fi informată după această dată.

semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 14 din Regulamentul de procedură și de către toți membrii comisiei de evaluare și înregistrare.

esc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

luare, pe baza criteriilor de valabilitate, se întocmește un proces-verbal care înregistrează ofertele valabile, ofertele care nu

îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluzive de anulare a licitației. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, comisia de evaluare, autoritatea contractantă și comitetul de selecție, cu privire la motivele excluzive de anulare a licitației.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu s-a primit nici o ofertă sau au fost depuse mai puțin de două oferte, autoritatea contractantă este obligată să anuleze licitația și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(1)-(13).

Articolul 12 - Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența și atribuțiile acesteia fiind aprobate prin dispoziție a primarului, pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile de organizare și desfășurarea licitației.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(4) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt desemnați de către autoritatea contractantă, în funcție de interese.

(5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor cuprinse în documentele cuprinse în fișierul electronic al licitației;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și respinse;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența majorității membrilor.

(7) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și responsabil, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(8) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra în secret informațiile cuprinse în documentele analizate.

Articolul 13 - Încheierea contractului

(1) Termenul de încheiere a contractului este de 2 zile lucrătoare de la data realizării evaluării și desemnării câștigătorului.

(2) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură specifică activității de închiriere.

(3) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiune de nulitate.

(4) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile datorate în cazul încheierii contractului înainte de termenul de încheiere.

Articolul 14 - Neîncheierea contractului

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul constituie un caz de anulare a licitației.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză să încheie contractul, autoritatea contractantă poate organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(1)-(13).

(3) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză

nu a depus oferta sau a depus o ofertă care nu este conformă cu cerințele de evaluare.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză să încheie contractul, autoritatea contractantă poate organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(1)-(13).

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză

nu a depus oferta sau a depus o ofertă care nu este conformă cu cerințele de evaluare.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză să încheie contractul, autoritatea contractantă poate organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(1)-(13).

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză

nu a depus oferta sau a depus o ofertă care nu este conformă cu cerințele de evaluare.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză să încheie contractul, autoritatea contractantă poate organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(1)-(13).

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză

nu a depus oferta sau a depus o ofertă care nu este conformă cu cerințele de evaluare.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză să încheie contractul, autoritatea contractantă poate organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(1)-(13).

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză

nu a depus oferta sau a depus o ofertă care nu este conformă cu cerințele de evaluare.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză să încheie contractul, autoritatea contractantă poate organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(1)-(13).

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză

nu a depus oferta sau a depus o ofertă care nu este conformă cu cerințele de evaluare.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză să încheie contractul, autoritatea contractantă poate organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(1)-(13).

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză

nu a depus oferta sau a depus o ofertă care nu este conformă cu cerințele de evaluare.

imposibilitatea fortuită de a executa contractul câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiții (4) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe 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 dispozițiile contractului;
 - să beneficieze de garanția constituită de către titularul dreptului de închiriere; autoritatea contractantă este obligată să restituie și să mențină bunul în stare corespunzătoare destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare;
 - să controleze executarea obligațiilor titularului de închiriere, având dreptul să constate, ori de câte ori este necesar, starea integrității și siguranței folosinței netulburate a bunului de închiriere;
- (2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele obligații:
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate asupra bunului de închiriere;
 - 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 lucrările de mentenanță și reparare necesare pentru a menține bunul de închiriere în stare bună de funcționare și să suporte costurile de mentenanță și reparare necesare pentru a menține bunul de închiriere în stare bună de funcționare;
 - să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligații ale titularului de închiriere;
 - să restituie spațiul la starea inițială, pe baza procesului-verbal de închiriere, în starea tehnică și în condiții normale de uzură;
- (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 reținere contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.
- (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 notișia înaintea de către oricare dintre părți;
 - pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, 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 la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute în momentul încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în a direcție contrară interesului public;
 - prin notificarea rezilierii contractului de închiriere de către autoritatea contractantă:
- în cazul neachitării timp de cel puțin 30 de zile a chiriei;
 - în cazul nerespectării destinației și a condițiilor de utilizare stabilite în contractul de închiriere;

contractantă are dreptul să declare contractul nul și să restituie chiria este admisibilă.

Contractul este admisibil, autoritatea contractantă reia

și:

contractului de închiriere;
contractului de închiriere; în caz contrar, contractul este nul și restituibil;
pe toată durata închirierii, potrivit scopului contractului;
pe durata închirierii și respectarea condițiilor contractului, fără a stănjeni folosința bunului de destinația în care este folosit;
închirierii.

Obligații:

faptele și actele juridice săvârșite și stabilite prin contract;
lucrul prevăzut în caietul de sarcini;
ținere curente și reparații normale ce trebuie să fie efectuate de titularul de închiriere.

Clauze ce decurg din prezentul contract

proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului și la data preluării, mai puțin uzura

cauzată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere este obligat să

închiriere:

în următoarele cazuri:

la termenul stabilit în contract sau cel puțin 30 de zile

la cererea locatarilor, de

la expirarea termenului

și, în cel mult 30 de zile

de la încheierea contractului și care conduc la îndeplinirea contractului respectiv ar

în următoarele situații:

neplata chiriei, indexată cu

neîndeplinirea acesteia fără

c. dacă locatarul nu exploatează sau exploatează
prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare
d. în cazul în care locatarul pricinuieste însemnat
prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale

Articolul 17 - Dispoziții finale

(1) Toate celelalte obligații vor fi stabilite și asumate prin
(2) Caietul de sarcini și documentația de participare la licitație
dispoziția solicitantului. Acestea pot fi achiziționate contra
Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 17.

(3) Protecția datelor - Fără a aduce atingere celorlalte prevederi
autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea a
de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura
informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale res
privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

și decât stipulează

spațiului aport al
întregul spațiu.

se închiriere.
contractost, la
și sediul Primăriei Orașului

șezanței secțiunii,
așii care îi sunt comunicate
și mod obiectiv, dezvăluirea
și persoane, inclusiv în ceea ce

INITIATOR
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

Directia ADPP,
Director executiv
Neacsu Vasilica

Ins

1

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

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. Acele 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 înscrie 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 INFORMATII UTILE

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

Formular 1

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 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 răspundere 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 completării _____

Ofertant _____
(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____ în nume propriu / reprezentant al S.C. _____ (*denumirea operatorului economic*), in calitate de ofertant, declar pe propria raspundere, sub sanctiunea excluderii din procedura de achizitie publica si sub sanctiunile aplicabile faptei de fals in acte publice, ca:

- în in ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti pentru participarea la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, fraudă si/sau spalare de bani
- în ultimii 3 ani nu am fost desemnat câștigător la o licitatie 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 informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completarii _____

Ofertant,

(semnatura autorizata)

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, Directia Economica.

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 inchiriere 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 :

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 reîntrească 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