

ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAS NAVODARI

P: J, E
A: B, J, U

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 80374
IESIRE	07 2023
Ziua.....Luna.....Anul.....	

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind închirierea prin licitație publică a unor spații cu destinația de birouri situate în
Năvodari, strada Tineretului, Clădirea 29, parter

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.c) art.129 (2) lit.c, art.139 (3) lit.g), art.196 (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 unor spații cu destinația de birouri situate în Năvodari, strada Tineretului, Clădirea 29, parter, în suprafață totală de 39,30 mp, din care 2 birouri în suprafață de 26,97 mp și cote părți-comune în suprafață de 12,33 mp.

Articolul 2 - Aprobarea documentației de închiriere prin licitație publică a spațiilor înscrise la articolul 1, conform Anexei nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

Articolul 3 – (1) Spațiile înscrise la articolul 1 fac parte din domeniul public al Orașului Năvodari, regăsindu-se la 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.

(2) Valoarea de inventar a spațiilor situate în Năvodari, strada Tineretului, Clădirea 29, parter este de 56.372,70 lei.

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 la articolul 1 a fost stabilit, la valoarea de 22,78 lei/mp/lună, în baza raportului de evaluare nr.156/15.03.2023 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L., înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr.52792/25.04.2023.

Articolul 6 – Aprobarea garanției de participare în cuantumul a două chirii lunare, a taxei de participare la licitație și a contravalorii documentației de participare, conform Anexei nr.2 la prezentul proiect de hotărâre.

Articolul 7 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 8 - 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 și Privat.

INIȚIATOR
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

Anexa nr.1 la proiectul de hotarare privind închirierea prin licitație publică a unor spații cu destinația de birouri situate în Năvodari, strada Tineretului, Clădirea 29, parter

CAIET DE SARCINI

închirierea prin licitație publică a unor spații cu destinația de birouri situate în Năvodari, strada Tineretului, Clădirea 29, parter

Articolul 1 - Informatii generale

(1) Obiectul licitației: închirierea prin licitație publică a unor spații cu destinația de birouri situate în Năvodari, strada Tineretului, Clădirea 29, parter

(2) Condițiile și regimul de exploatare a bunurilor:

- spații în suprafață utilă totală de 39,30 mp situate în Năvodari, strada Tineretului, Clădirea 29, parter, din care 2 birouri cu suprafața de 26,97 mp și spații-comune în suprafață de 12,33 mp;

Destinația bunurilor închiriate: birouri

Articolul 2 - Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI

Cod fiscal: 4618382

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

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

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

Articolul 4 - Legislația aplicabilă

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

Articolul 5 - Valoarea estimată

Clădirea nr.29 situată în Năvodari, strada Tineretului, parter

- spații în suprafață utilă totală de 39,30 mp
Valoarea pornire a licitației este de 22,78 lei/mp/lună.

Articolul 6 - Durata contractului

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

Articolul 7 - (1) Criteriile de atribuire a contractului

birouri sunt:
a) cel mai mare nivel al chiriei 40%;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților

- c) protecția mediului înconjurător 20 %;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închi
(2) Criteriile de atribuire a contractului sunt
- a) cel mai mare nivel al chiriei;**
Ponderea acestui criteriu de atribuire este de _____
Prețul minim al închirierii este de _____
Punctajul se acordă astfel:
- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferit _____ punctajul total.
_____ inform HCL nr. _____.
- b) Pentru al doilea nivel al chiriei oferit s _____ punctajul maxim respectiv 40
_____ pct.
- c) Pentru al treilea nivel al chiriei oferit s _____ pct.
- d) Pentru celelalte oferte se acordă 10 pct.
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților**
Ponderea acestui criteriu de atribuire este de _____
Ofertantul trebuie să prezinte Formularul 3
afaceri/veniturile pe ultimile 3 ani.
Punctajul se acordă astfel:
- a) Pentru cea mai mare valoare se acordă _____ punctajul total.
_____ rezultă cifra de
- b) Pentru a doua valoare se acordă 20 pct. _____ xim respectiv 30 pct.
- c) Pentru a treia valoare se acordă 10 pct.
- d) Pentru toate celelalte valori se acordă _____
- c) protecția mediului înconjurător;**
Ponderea acestui criteriu de atribuire este de _____
Ofertantul trebuie să facă dovada declar
privind protecția mediului, securitatea și sănătatea
incendiilor.
Ne prezentarea documentului mai sus menți
acest criteriu.
- d) condiții specifice impuse de natura bunului în
Ponderea acestui criteriu de atribuire este de _____
Ofertantul trebuie să facă dovada deținerii
publică.
Oferta câștigătoare este oferta care întrune
criteriilor de atribuire.
În cazul în care există punctaje egale între o
acestora se va face în funcție de punctajul obținut pe
cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, de
obținut pentru criteriul condiții specifice impuse de
Autoritatea contractantă are obligația d
criteriului/criteriilor de atribuire precizate în docum
Pe parcursul aplicării procedurii de atribui
solicita clarificări și, după caz, completări ale do
demonstrarea conformității ofertei cu cerințele sol
Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea
lucrătoare de la primirea acesteia.
- _____ punctajul total.
_____ act pentru servicii de utilitate
_____ nare punctaj în urma aplicării
_____ ați pe primul loc, departajarea
_____ de atribuire care are ponderea
_____ va face în funcție de punctajul
_____ lui închiriat.
_____ oferta câștigătoare pe baza
_____ atribuire.
_____ a contractantă are dreptul de a
_____ prezentate de ofertanți pentru
_____ contractante în termen de 3 zile

Articolul 8 - Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoana care îndeplinește următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație în termenul solicitat în documentația de atribuire, în termenele și condițiile stabilite în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile rezultate din contribuțiile către bugetul consolidat al statului și al unităților administrativ-teritoriale;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile situate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contracte proprii. Restricția operează pentru o durată de 3 ani de la data încheierii contractelor respective drept câștigătoare la licitație.

Articolul 9 - Transparența

(1) Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de participare în Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională sau în presa de internet ori prin alte medii ori canale publicitare de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local Năvodari. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare înaintea datei limită pentru depunerea ofertelor.

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

(3) Autoritatea contractantă va asigura obținerea de către persoanele interesate.

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

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

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

(7) Autoritatea contractantă va răspunde în mod clarificarea solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească termenul de primire a unei astfel de solicitări.

(8) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite la cererea persoanelor interesate care au depus oferta de atribuire, luând măsuri pentru a asigura clarificările respective.

(9) Autoritatea contractantă va asigura transmiterea clarificărilor în termen de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) În cazul în care solicitarea de clarificare nu este primită în termenul stabilit în documentația de atribuire, autoritatea contractantă va asigura clarificarea în termen de 5 zile lucrătoare de la data-limită pentru depunerea ofertelor.

(11) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) are depusă garanția de participare;
- b) are depusă o sumă echivalentă cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire;
- c) nu este dator impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor locale;

persoana desemnată câștigătoare la licitație este obligată să plătească prețul din contul său de salărie sau de pensă în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea câștigătoare.

anunțul de participare în Monitorul Oficial al României, Partea I, sau în presa de circulație locală, pe pagina de internet sau pe pagina de circulație electronică. Anunțul de participare se va trimite spre publicare de către Consiliul Local Năvodari în termen de cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Primăriei Orașului Năvodari,

pentru a fi depusă de către persoana interesată.

documentația de atribuire. Persoana interesată are obligația de a depune diligența necesară pentru a depune oferta de atribuire înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

documentația de atribuire. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări și fără ambiguități, la orice solicitare în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare de la data-limită pentru depunerea ofertelor.

surile însoțite de întrebările necesare pentru clarificarea condițiilor prezentei secțiuni, în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare de la data-limită pentru depunerea ofertelor.

orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare de la data-limită pentru depunerea ofertelor, punând astfel la dispoziția persoanelor interesate clarificările solicitate în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare de la data-limită pentru depunerea ofertelor.

urma publicării anunțului de participare.

Articolul 10 - Taxe si garantii

(1) Garanția de participare la licitație reprezintă contul

(2) Taxa de participare la licitație, pentru spațiile de

(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 câștigătoare;

- în cazul în care nu a fost depusă oferta pentru participare;

- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație pentru a depune oferta;

- în cazul în care dintr-o eroare materială constatată la licitație nu se finalizează prin adjudecarea imobilului;

- în cazul în care documentația depusă nu întrunește condițiile de calificare.

(4) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității;

- în cazul ofertantului declarat câștigător, dacă a refuzat să semneze contractul;

- în cazul respingerii ofertei aflate sub pretul minim stabilit;

- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fiabilitate.

(5) Formele de constituire a garantiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării și care însoțește oferta;

- ordin de plată achitat în contul organizatorului Municipality Constanta, cod fiscal 4618382, cont **RO38TREZ Năvodari**.

(6) Taxa de participare reprezintă cota – parte de cheltuieli din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației.

Taxa de participare la licitație se restituie în cazul în care licitația nu se desfășoară din cauza erorii materiale constatată la licitație.

Taxa de participare se poate achita direct prin depunerea în contul organizatorului sau Municipality Constanta, cod fiscal 4618382, cont **RO34TREZ23121360250XXX**

Articolul 11 - Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cerințele de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertantii vor depune la sediul Primăriei Orașului Năvodari, județul Constanța, până la data de sigilate, unul exterior și unul interior.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației și data depunerii. Plicul exterior însoțit de scrisoarea de înmânare.

PERSOANE JURIDICE

- fișă de informații privind ofertantul (informații în conformitate cu art. 3) semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau

modificări.

Valoarea în cuantum de 500 lei, iar

cerințele formulate în acest sens, în

;

calificarea;

și depuse un număr suficient

documentației de atribuire,

calificarea.

cerințele:

prezintă pentru încheierea

documentului prin chitanța eliberată

la Trezoreria Municipality Constanta, cod fiscal **RO20069**, beneficiar **Oraș Năvodari**.

vine fiecărui participant din lista de participare la licitație. Nu se restituie

eroare materială constatată la licitație prin adjudecarea spațiului.

la organizatorului sau Municipality Constanta, cod fiscal **RO34TREZ23121360250XXX**, beneficiar **Oraș Năvodari**.

cerințele documentației de atribuire.

în strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, până la data de⁰⁰, ofertele în două plicuri

și depuse oferta și data depunerii. Plicul exterior însoțit de scrisoarea de înmânare (p. 1) va trebui să conțină:

pre ofertant) – (Formularul de atribuire)

- declarație de participare (Formularul nr.5) semnată și modificări;
 - dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului (originalul);
 - statut și/sau act constitutiv, după caz, (copie certificată cu originalul);
 - certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului cu semnătură electronică sau copie legalizată);
 - certificate doveditoare din care să rezulte că ofertantul
 - 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 lipsa datelor puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării licitației.
- împuternicirea de reprezentare în procedură, de licitație, precum și de semnare a contractului și de semnare a eventualelor contestații și de semnare a contractului;
 - declarație privind respectarea reglementărilor privind sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, siguranța mediului, securitatea și sănătatea în muncă (Formularul nr. 4) semnată de responsabilul de securitate și sănătate în muncă;
 - dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, dovada constituirii garanției de participare (copie chităș de plată);
 - contract pentru servicii de utilitate publică -copie

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie se vor semna și fi autentificate de către ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce la respingerea ofertei.

- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă a ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al ofertantului;
- (6) *Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat și pecetluit.*
- (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.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv pierderea acesteia, sunt de competența persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nefolosită.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidential până la deschiderea acestora, autoritatea contractantă fiind responsabilă de păstrarea confidențialității acestora.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după expirarea termenului stabilit în anunțul de participare și numai de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care respectă condițiile prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care

fără îngroșări, ștersături sau

copie certificată conform cu

originalul);

original sau eliberat online cu

juridică nu are datorii la:

legalizată);

legalizată);

Ante și să fie emise cu mai

a adjudecare, de formulare a

ere (original);

știa mediului, securitatea și

Formularul nr. 4) semnată de

hitării taxei de participare și

din de plată).

formitate, olograf, de către

a eliminarea din procedură.

scriu numele sau denumirea

apă caz.

ofertant (Formularul 2).

nutului, pe toată perioada de

și până la data-limită pentru

oră, cad în sarcina persoanei

decât cea stabilită sau după

ină la data stabilită pentru

a cunoștință de conținutul

ea procesului-verbal prevăzut

ofertanți.

esc criteriile de valabilitate

oaza criteriilor de valabilitate,

ază ofertele valabile, ofertele

care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și moti
procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de
(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește con
evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, 1
contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea rap
contractantă informează în scris, cu confirmare de p
excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de
oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată
nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la
Articolul 12 - Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice contractante se
componența acesteia fiind aprobată prin prin dispoziți
autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevă
și desfășurarea licitației.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către
numar de 5 membri cu drept de vot, din care: 1 consili
3 funcționari publici din cadrul aparatului de specialit
de vot, în următoarea componență:

- 1 președinte – cu drept de vot – funcționar public di
- 1 membru – cu drept de vot – consilier local
- 1 membru – cu drept de vot - funcționar public din
- 1 membru – cu drept de vot – funcționar din cadrul
- 1 membru – cu drept de vot – funcționar din cadrul
- 1 secretar – funcționar fara drept de vot din cadr

Public și Privat

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se va

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul

(4) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invi
conflictul de interese.

(5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor
în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în

(7) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod aut
atribuire și în conformitate cu prevederile legale în v.

(8) Membrii comisiei de evaluare au obligația
informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele an
Articolul 13 - Încheierea contractului

(1) Termenul de încheiere a contractului este de 20
comunicărilor privind atribuirea contractului de înch

ării acestora din urmă de la
membrii comisiei de evaluare.
tute la alin. (15), comisia de
care îl transmite autorității

isiei de evaluare, autoritatea
anții ale căror oferte au fost

u fost depuse cel puțin două
procedura și să organizeze o

ză o comisie de evaluare,
ai, care adoptă decizii în mod
acțiunile privind organizarea

: evaluare, compusă dintr-un
prezentant din cadrul ANAF,
rului și un secretar fara drept

mariei Orasului Navodari

tiei Economice

idic

Admionistrarea Domeniului

supleant.

membrilor.

să respecte regulile privind

ilor și documentelor cuprinse

ea acesteia;

rilor membrilor.

ii pe baza documentației de

și confidențialitatea datelor,

daristice de la data realizării

(2) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură potrivit specificului acestuia.

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

(4) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în de expirarea termenului.

Articolul 14 - Neîncheierea contractului

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(3) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate fi câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă poate declara oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care oferta clasată pe locul doi este admisibilă.

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

Articolul 15 - Drepturi și obligații

(1) Autoritatea contractantă are următoarele drepturi și

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziții;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile de reparații

e) să controleze executarea obligațiilor titularului condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori că folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere este în conformitate cu destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot termenul de închiriere;

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termen;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și termenii prevăzuți în contract;

d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații necesare menținerii bunului în stare în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligațiile contractantului;

f) să restituie spațiile la starea inițială, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice motiv, a contractului de închiriere, în starea tehnică și fizică puțin uzura aferentă exploatării normale;

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere a contractului obligă titularul dreptului de închiriere să constituie garanția contractantului la reținerea contravalorii acesteia din care este obligat să reîntrească garanția.

folosința bunului închiriat,

încheierii contractului înainte

de a atrage după sine plata

contractului, procedura de licitație și condițiile legii, studiul de

contractului cu ofertantul declarat câștigător de forță majoră sau în caz de forță majoră are dreptul să declare oferta clasată pe locul doi este admisibilă.

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi, autoritatea contractantă

:

de închiriere;

de închiriere; în caz contrar, autoritatea contractantă

pe toată durata închirierii, în scopul realizării în acest scop;

de închiriere și respectarea condițiilor contractului este necesară, fără a stăvili necesitatea integrității bunului și

încheierii.

și

și faptele și actele juridice

prevăzute prin contract;

contractului prevăzut în caietul de

de întreținere curente și reparații necesare menținerii bunului în stare în care l-a primit în

de ce decurg din prezentul

contract, la încetarea, din orice motiv, a contractului de închiriere, din orice motiv, la data preluării, mai

de răspundere la neîndeplinirea

de către titularul dreptului de închiriere să constituie garanția contractantului la reținerea contravalorii acesteia din care este obligat să reîntrească garanția.

(4) Este interzisă subînchirierea spațiilor.

Articolul 16 - Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

- 1) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat contractul;
- 2) prin acordul părților contractante, cu notificarea în scris înainte de către oricare dintre părți;
- 3) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stipulate în contract, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată;
- 4) în situația denunțării contractului de către locatarul de închiriere;
- 5) prin denunțarea unilaterală a contractului de închiriere de către locatorul de închiriere de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute în contract și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în detrimentul locatarului de închiriere, în contractul respectiv ar fi contrară interesului public;
- 6) prin notificarea rezilierii contractului de către locatorul de închiriere:
 - a. în cazul neachitării timp de cel puțin 2 luni consecutiv a ratei de închiriere la rata inflației;
 - b. în cazul nerespectării destinației spațiilor de închiriere în acordul locatarului;
 - c. dacă locatarul nu exploatează sau exploată în mod necorespunzător spațiile de închiriere în conformitate cu prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
 - d. în cazul în care locatarul pricinuieste în mod repetat și în mod intenționat daune prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept de vânzare spațiile de închiriere.

Articolul 17 - Dispoziții finale

- (1) Toate celelalte obligații vor fi stabilite și asurate în contractul de închiriere.
- (2) Caietul de sarcini și documentația de participare vor fi anexate la contractul de închiriere. Acestea pot fi achiziționate la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 17.
- (3) Protecția datelor - Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, locatorul de închiriere este obligat să asigure protecția datelor personale comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu de informații în mod legitim, în măsură în care, în mod legitim, este necesar pentru scopurile legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial.

Articolul 18 -

Articolul 19 -

Articolul 20 -

Articolul 21 -

Articolul 22 -

Articolul 23 -

Articolul 24 -

Articolul 25 -

Articolul 26 -

Articolul 27 -

Articolul 28 -

Articolul 29 -

Articolul 30 -

Articolul 31 -

Articolul 32 -

INITIATOR
PRIMAR,
CHELARU FLORIN



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. Legislatia 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 totală	Valoare
1	Năvodari, strada Tineretului, nr.3, Clădirea 29, parter,	39,30 mp	22,78 lei/mp/luna

A.5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, 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
1.	Certificat de înmatriculare
2.	Statutul/contractul societății
3.	certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului
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.
5.	-împuternicirea de reprezentare în procedură, de licitare până la adjudecare, de formulare a unor eventuale contestații și de semnare a contractului de închiriere;
6.	- fișă de informații privind ofertantul (informații generale despre ofertant) – (Formularul nr. 3);
7.	- declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – (Formularul nr. 4);
8.	- declarație de participare (Formularul nr. 5)
9.	- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, dovada achitării taxei de participare și dovada constituirii garanției de participare
10.	<i>contract pentru servicii de utilitate publică -copie</i>

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 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 unor spații cu destinația de birouri situate în Năvodari, strada Tineretului, Clădirea 29, parter, 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)