

HOTĂRÂRE NR.80 /11.04.2024

**cu privire la închirierea prin licitație publică a spațiilor amenajate în cadrul
Centrului de Afaceri Năvodari**

**Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 11.04.2024
Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare al Primarului Orasului Navodari în calitatea sa de initiator, Raportul compartimentului de specialitate, Referatul nr. 40072/08.04.2024 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile art.120 alin.(1), art. 121 alin. (1) și art.138 din Constituția României, republicată;
- Prevederile art.332-348 coroborat cu prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare și ale Codului Civil, republicat;
- Prevederile art. 129 alin.(2) lit.c, din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Codului Civil, republicat;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1), alin.3 lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) 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 spațiilor amenajate în cadrul Centrului de Afaceri Năvodari, situat în orașul Năvodari, Bulevardul Mamaia Nord nr. 6, județul Constanța.

ARTICOLUL 2 – Se aproba documentația de închiriere prin licitație publică a spațiilor înscrise la articolul 1 (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare/modele documente) conform **Anexei 1** la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 3 – Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire la cererea chiriașului, cu aprobarea Consiliului Local Năvodari.

ARTICOLUL 4 – Se aproba prețului minim de închiriere pentru spațiile menționate la articolul 1, în cuantumul înscris în **Anexa nr.3** la prezenta hotărâre, conform raportului de evaluare nr.178/29.02.2024 întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L., înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr.28800/04.03.2024.

ARTICOLUL 5 – Valoarea de inventar determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2022 și a fost aprobată prin H.C.L. nr.323/2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022 este înscrisă în **Anexa nr.4** la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 6 – Se aproba garanția de participare în cuantumul a două chirii lunare, a taxei de participare la licitație în cuantum de 700 lei și a documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

ARTICOLUL 7 – Se aproba comisia de evaluare conform **Anexei nr.2** la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 8 – Incepând cu data aprobării prezentei hotărâri, isi încetează aplicabilitatea HCL Năvodari nr.259/07.07.2017, HCL Năvodari nr.263/28.11.2019 si HCL Năvodari nr.158/07.08.2020.

ARTICOLUL 9 - Compartimentul Relatia cu Consiliul Local va comunica prezenta hotarare: Institueii Prefectului-Județul Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Generale Economice, Biroului Juridic, Compartimentului Comunicare - Relatii Publice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat si Direcției Achiziții Publice - Management Programe.

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, LASCU IANY**



**CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General, BĂRĂSCU MIHAELA AURELIA**

CAIET DE SARCINI
privind închirierea spațiilor amenajate

Articolul 1 - Informatii generale

(1) Obiectul licitației: închirierea spațiilor amenajate conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Nr. 10/2017

(2) Salile de expoziție (spațiile 00-01, 00-19), salile de sedințe (spațiile 01-03, 01-36, 02-26, 02-27, 02-36), închiriate direct, pe o durată limitată de zile, pe baza de scara

(3) În situația în care pentru spațiile menționate pentru aceeași perioadă, închirierea se va face în

(4) În situația în care pentru spațiile menționate instituțiilor publice, închirierea se face cu titlu de intruniri etc.

(5) Descrierea bunului imobil care face obiectul expoziție, sali de sedințe, secretariat, etc.

(6) Condițiile și regimul de exploatare a bunului Bulevardul Mamaia Nord, nr. 6 în imobilul Centru prezentului caiet de sarcini, dispun de toate utilitățile (etc.).

(7) Destinația spațiului de închiriat este pentru:

(8) Destinația spațiului poate fi modificată pe parcursul la solicitarea chirasului, cu aprobarea Consiliului

(9) Cheltuielile privind amenajarea și desfășurării activităților specifice vor fi suportate

(10) Pe parcursul desfășurării activităților contractului de închiriere, fără dreptul acestora reglementările în vigoare cu privire la securitatea incendiilor și protecția mediului, incluzând și respectarea sănătății în muncă, apărarea împotriva incendiilor

(11) Locatarul va asigura personalului propriu activitatea desfășurată.

(12) Locatarul este singur răspunzător de urmare a desfășurării activității sale, urma despăgubirilor aferente.

(13) Locatarul are obligația de a lua măsuri profesionale, asigurării sănătății și securității instruirii acestuia în domeniul securității accidentare, în conformitate cu dispozițiile care cad, exclusiv, în sarcina prestatorilor.

(14) Încălcarea dispozițiilor legale referite împotriva incendiilor, pentru activitățile locatarului întreaga răspundere administrativă

(15) Locatarul nu poate utiliza, în vederea personal care se afla în raporturi de muncă obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului

(16) Utilitățile (apă-canalizare, caldură, sa vor fi suportate de locatar. Primăria Oraș către locatar contravaloarea utilităților, ac termen de 15 zile de la data emiterii facturii

(17) Cu privire la orice amenajare inter închirierii, locatarul va solicita în scris, în r

(18) Locatarului îi este interzis să deterioreze contrar urmând să suporte toate cheltuielii termen de cel mult 30 de zile de la data contractului cu obligația achitării pagubelor/

Articolul 2 - Informații privind autoritatea

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI
Cod fiscal: 4618382
Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari 353, fax 0241 761 606, e-mail: secretariat@navodari.ro

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria interesate să depună oferte în vederea atribuirii în cadrul Centrului de Afaceri Navodari.

Articolul 4 - Legislatia aplicabilă

Procedura de inchiriere se organizează în conformitate cu Codul administrativ, cu modificările și completările în vigoare în plic.

Articolul 5 - Valoarea estimată

Prețul de pornire al licitației este prevăzut în actul care aprobă documentația de participare la licitație.

Articolul 6 - Durata contractului

(1) Durata închirierii este de 5(cinci) ani, cu durate succesive, care să nu depășească 1/2 din

(2) Prelungirea contractului de închiriere este următoarele condiții:

- a) locatarul are achitată chiria la zi cu o perioadă inițială de închiriere;
- b) locatarul a respectat, fără excepție, toate
- c) locatarul nu este înregistrat cu debite formulării solicitării de prelungire a contractului;
- d) locatarul nu se află în procedura de dizoluție;
- e) locatarul nu se află în procedura insolvenței.

(3) La împlinirea termenului de închiriere, se încheie contractul de închiriere prin act adițional, valabil de la data desfășurată conform legii.

Articolul 7 - Atribuirea contractului

(1) Criteriile de atribuire:

- a) cel mai mare nivel al OFERTEI = 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 ale contractului sunt:

a) cel mai mare nivel al ofertei: Punctajul este de 40% din punctajul total. Prețul minim de închiriere este de _____ nr. _____.

Punctajul se acordă astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferite se acordă 40 pct
- Pentru al doilea nivel al chiriei oferite se acordă 30 pct
- Pentru al treilea nivel al chiriei oferite se acordă 20 pct
- Pentru celelalte oferte se acordă 10 pct

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: este de 30 % din punctajul total. Ofertantul trebuie să prezinte o unitate bancară, din care să reiasă că are capacitatea financiară necesară pentru o perioadă de 6 (șase) luni, raportată la valoarea contractului. Punctajul se acordă astfel:

- Pentru cea mai mare valoare în maxim respectiv 30 pct.
- Pentru a doua valoare înscrisă în
- Pentru a treia valoare înscrisă în
- Pentru toate celelalte valori în

c) protecția mediului înconjurător: din punctajul total. Ofertantul trebuie să reglementărilor privind protecția mediului, sec împotriva incendiilor. Neprezentarea acestui acest criteriu.

d) condiții specifice impuse de natura atribuire este de 10% din punctajul total. Oferta reiasa daca activitatea desfasurata se încadrează

Oferta câștigătoare este oferta care în criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale acestora se va face în funcție de punctajul obținut cea mai mare, iar în cazul egalității în continu obținut pentru criteriul condiții specifice impu.

Autoritatea contractantă are obliga criteriului/criteriilor de atribuire precizate în d

Pe parcursul aplicării procedurii de a solicita clarificări și, după caz, completări demonstrarea conformității ofertei cu cerințele

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

Articolul 8 - Participanții la licitația publică

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea
- b) a depus oferta sau cererea de particip solicitate în documentația de atribuire, în term
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile contribuțiilor către bugetul consolidat al statul
- d) nu este în stare de insolvență, faliment

(2) Nu are dreptul să participe la licitație p licitație publică anterioară privind bunu teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a înche proprie. Restricția operează pentru o durat respective drept câștigătoare la licitație.

Articolul 9 - Transparenta

(1) Licitatia publică se va iniția prin publicarea Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație întocmite după aprobarea documentației de atribuire. Anuntul de licitație se va trimite spre publicare cu data limită pentru depunerea ofertelor.

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

(3) Autoritatea contractantă va asigura obținerea interesată.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita

(5) Persoana interesată are obligația de a depune o cerere de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile 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 o astfel de solicitări.

(8) Autoritatea contractantă are obligația de a furniza documentația de atribuire, luând măsuri pentru a clarificările respective.

(9) Autoritatea contractantă va asigura transmiterea documentelor zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea

(10) În cazul în care solicitarea de clarificare nu este primită de autoritatea contractantă în imposibilitatea de a răspunde din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsurilor persoanelor interesate înainte de data-limită de depunere

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

Articolul 10 - Taxe si garantii

(1) Garanția de participare la licitație reprezintă o sumă de bani

(2) Taxa de participare la licitație este în cuantum de 1%

(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 ofertă pentru participare
- în cazul în care dintr-o eroare materială constatată la licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului

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

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabil al licitației
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație

- în cazul ofertantului declarat câștigător, dac contractului;
 - în cazul respingerii ofertei aflate sub pretul minin
 - în cazul excluderii de la licitație pentru motive de
- (5) Formele de constituire a garantiilor pot fi:
- sume depuse la casieria organizatorului, dovada care însoțește oferta;
 - scrisoare de garanție bancară;
 - ordin de plată achitat în contul organizatorului de cod fiscal 4618382, cont **RO38TREZ2315006XX**

(6) Taxa de participare reprezintă cota – parte c întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organiza finalul licitației. Taxa de participare la licitație materială constatată în cuprinsul documentației adjudecarea imobilului. Taxa de participare se organizatorului sau prin ordin de plata în c Municipiului Constanta, cod fiscal 4618382 **beneficiar Oraș Năvodari.**

Articolul 11 - Reguli privind oferta

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Oraș Năvodari, județul Constanța, până la data de sigilate, unul exterior și unul interior.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitație însoțit de scrisoarea de înaintare (formularul 1) calitățile și capacitățile ofertanților, conform autor
 - certificatul de înmatriculare, copie pentru conformitate);
 - statutul / contractul societății, copie pentru conformitate;
 - certificat constatator emis de O.N.I în stare de lichidare, reorganizare j copie legalizată sau eliberate online
 - certificatele fiscale doveditoare dir nu are datorii către bugetul local Năvodari și către bugetul de stat, o conformitate sau eliberate online cu
 - împuternicirea dată participantului în numele său, original sau copie le
 - fișa de informații însoțită de docur

- declarația privind respectarea reglementărilor privind securitatea și sănătatea în muncă, (formularul 4)
- declarație de participare (formularul 5)
- declarație pe proprie răspundere referitoare la urbanism (formularul 6)
- acte doveditoare privind intrarea în posesia terenului și a taxei de participare, a garanției (conformitate);
- scrisoare de bonitate emisă de o unitate financiară care să ateste capacitatea financiară de acoperire a cheltuielilor în valoare de 6 (șase) luni, raportată la prețul ofertei sau copie certificată pentru conformitate;
- oferta financiară (formularul 2).

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie se vor semnifica pentru ofertant.

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

(5) Pe plicul interior, care conține oferta proprie a ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia.

(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 financiar, și este valabilă stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune o ofertă în termenul stabilit în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv pierderea acesteia, sunt de interesul ofertantului.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea indicată în anunțul procedurii se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial și să nu fie divulgate altor persoane, autoritatea contractantă urmând a lua în considerare numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai în prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare și a reprezentanților autorității contractante.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate 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 se indică ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și modul în care acestea vor fi tratate în procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează și se pecetluiește de către reprezentanții autorității contractante.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile de valabilitate, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare de la data deschiderii ofertei, lista ofertelor care vor fi evaluate și recomandările privind acordarea contractului.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea ofertei contractantă informează în scris, cu confirmare scrisă, ofertantul exclus, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anului următor oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii administrative.

Articolul 12 - Încheierea contractului

(1) Termenul de încheiere a contractului este stabilit în condițiile prezentei proceduri.

(2) Contractul de închiriere cuprinde clauze care stabilesc condițiile de utilizare a bunului potrivit specificului acestuia.

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

(4) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirea și termenul de expirare a termenului.

(5) Predarea-primirea bunului se face prin de la data constituirii garanției.

Articolul 13 - Neîncheierea contractului

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul constituie un caz de daune-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu încheie contractul în termenul stabilit în licitație se anulează, iar autoritatea contractantă este obligată să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul în care autoritatea contractantă este obligată să organizeze o nouă licitație din cauza faptului că ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul încheie contractul în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, oferta clasată pe locul doi, în condițiile prezentei proceduri.

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

Articolul 14 - Drepturi și obligații

(1) Autoritatea contractantă are următoarele drepturi și obligații:

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

b) să încaseze chiria, în conformitate cu condițiile contractului;

c) să beneficieze de garanția constituită de către ofertant;

(2) Autoritatea contractantă este obligată să restituie:

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare stării în care a fost primit;

(3) Autoritatea contractantă este obligată să suporte cheltuielile de reparare și întreținere:

e) să controleze executarea obligațiilor contractuale;

(4) Autoritatea contractantă este obligată să controleze condițiile în care bunul este folosit;

(5) Autoritatea contractantă este obligată să controleze condițiile în care bunul este folosit;

(6) Autoritatea contractantă este obligată să controleze condițiile în care bunul este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele obligații:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul stabilit în contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și termenul stabilit în contract;

d) să solicite autorității contractante repararea defectelor și a daunelor corespunzătoare de folosință sau contravaloarea acestora;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere care îi incumbă, în vederea menținerii bunului în stare bună la data încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal de inventariere, în starea tehnică și funcțională avută la data începerii exploataării normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea realizării de activități comerciale sau industriale sau de producție.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă neîndeplinire a obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere constituie cauză de reziliere a contractului și obligă titularul dreptului de închiriere să restituie garanția.

Articolul 15 -Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele cazuri:

- la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat contractul;
- prin acordul părților contractante, cu notificare scrisă de către oricare dintre părți;
- pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor contractuale și punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;
- în situația denunțării contractului de către titularul dreptului de închiriere. În acest caz locatorul datorează titularului dreptului de închiriere:
- prin denunțarea unilaterală a contractului de închiriere apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractului respectiv ar fi contrară interesului public;
- prin notificarea rezilierii contractului de închiriere:
 - în cazul neachitării timp de cel puțin două luni consecutive a chiriei;
 - în cazul nerespectării destinației locului închiriat;
 - dacă locatorul nu exploatează bunul în conformitate cu prevederile contractului sau cele ale legislației în vigoare.

- în cazul în care locatarul produce stric contractului de închiriere sau dacă în întregul spațiu.

Articolul 16 - Dispoziții finale

- (1) Toate celelalte obligatii vor fi stabilite și asumate
- (2) Caietul de sarcini și documentatia de participare solicitantului. Acestea pot fi achizitionate contra-cost strada Dobrogei nr.1, judetul Constanta.
- (3) Protecția datelor - Fără a aduce atingere celorlalte contractantă are obligația de a asigura protejarea ac persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în r informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier, LASCU IANY



FIȘA DE DATE

Privind închirierea spațiilor amenajate în cadrul Centrului de Afaceri Navodari

- INTRODUCERE
- MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR
- EVALUAREA OFERTELOR
- ALTE INFORMATII UTILE
- 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-navodari.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice interesate să depună oferte în vederea participării la licitația publică pentru închirierea spațiilor situate în Centrul de Afaceri Navodari.

A.3. Legislația aplicabilă

O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

A.4. Valoarea estimată

Valoarea estimată a chiriei pentru spațiul _____ este de _____

A.5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional pe durate successive, care să nu depășească 1/2 din perioada inițială.

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

- a) cel mai mare nivel al ofertei - 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
- c) protecția mediului înconjurător - 20 %;
- d) 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:

Nr.crt.	Denumire document	
1	certificatul de înmatriculare	
2	statutul / contractul societății	
3	certificat constatator emis de O.N.R.C. din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate	
4	certIFICATELE doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către bugetul local de reședință, către bugetul local al Orașului Năvodari și către bugetul de stat	
5	bilantul contabil aferent anului fiscal anterior pentru societățile comerciale cu personalitate juridică și declarație privind cifra de afaceri minimă pe care ofertantul a înregistrat-o în anul fiscal anterior celui în care se inițiază procedura	
6	Declarația unică pentru societățile comerciale fără personalitate juridică și declarație privind cifra de afaceri minimă pe care ofertantul a înregistrat-o în anul fiscal anterior celui în care se inițiază procedura	
7	împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie legalizată	
8	scrisoare de recomandare din partea băncii privind bonitatea ofertantului	
9	fișa de informații (formularul 3) însoțită de documente doveditoare	
10	declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)	
11	declarație de participare (formularul 5)	
12	acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, dovezile de plată a taxei de participare, a garanției de participare	
13	declarație privind încadrarea în condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat, din care să reiasă că activitatea desfășurată se încadrează în destinația spațiului.	

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 și numele/denumirea ofertantului.

Documentele de calificare vor fi prezentate în original, copie legalizată sau copie simpla (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, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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, oraș Năvodari, județul Constanța.

Plicurile ce contin 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

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

Formular 1

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr. _____

SCRISOARE DE ÎNĂLȚĂRI

Către,

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

Ca urmare a anunțului publicitar prin care Primăria Orașului Năvodari anunță organizarea licitației publice în vederea închirierii spațiului nr. _____ situat în Năvodari, Centrul de Afaceri, 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 să
licităm pentru spatiul nr. _____ situat în Năvodari, în imobilul Centrul de Afaceri, județul
Constanța, suma de _____ lei/mp/lună.

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

Data completării _____

Ofertant _____
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

_____ (denumirea/numele)

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

Subsemnatul _____, in nume propriu / reprezentant al _____ 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 _____ (denumirea agentuluieconomic), în 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, frauda 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-l URSU FLORIN – Director General, în calitate de LOCATOR, și

..... cu sediul / domiciliul 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 spațiului nr._____, situat în imobilul Centrul de Afaceru, în suprafață de _____ mp, conform *Procesului verbal de licitație nr. _____ și a H.C.L. Năvodari _____*.

Cap.II. Prețul contractului

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

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

Capitolul III Modalități de plată

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

Articolul 4 Plata se face prin ordin de plată în contul înscris în factură, deschis la Trezoreria Constanta, cod fiscal -----, sau direct la casieria Primăriei Orașului Năvodari, Direcția Generala 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 5 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 :

5.1. Drepturile și obligații 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 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 dreptul să solicite proprietarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

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

Articolul 18 Chiriașul nu poate subînchiria imobilul ce face obiectul închirierii.

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

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

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

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

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

Articolul 24 Chiriaşul are obligaţia să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Articolul 25 Chiriaşul are obligaţia să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

Articolul 26 Chiriaşul are obligaţia să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale.

Articolul 27 Chiriaşul are obligaţia să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Capitolul VI Forţa majoră

Articolul 28 Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

Articolul 29 Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.

Capitolul VII Dispoziţii finale

Articolul 30 Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul proprietarului să procedeze la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Chiriaşul este obligat să reîntregească garanţia.

Articolul 31 Părţile convin ca, în cazul în care chiriaşul nu-şi execută obligaţiile 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 instanţa de judecată.

Articolul 32 Proprietarul poate denunţa unilateral contractul de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puţin 60 de zile, când interesul local sau naţional o impune.

Articolul 33 Chiriaşul poate denunţa unilateral contractul de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puţin 60 de zile, acesta urmând să achite cuantumul chiriei până la data la care expiră perioada de preaviz.

Articolul 34 Prezentul contract are valoare de înscris autentic şi constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante şi a majorărilor de întârziere la plată, precum şi pentru evacuarea chiriaşului.

Articolul 35 Prin semnarea prezentului contract părţile confirmă că sunt de acord integral şi necondiţionat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Articolul 36 În cazul în care litigiile ivite între părţi nu se pot încheia amiabil, acestea se vor soluţiona de instanţa de judecată competentă.

Articolul 37 Prezentul contract a fost încheiat la data de _____, în 3(trei) exemplare, unul pentru chirias si doua pentru proprietar.

PROPRIETAR

CHIRIAŞ

ANEXA 2

COMISIA DE EVALUARE PENTRU INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A SPATIILOR AMENAJATE IN CADRUL CENTRULUI DE AFACERI NAVODARI

Articolul 1 - La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin hotărare a Consiliului Local Navodari, conform art. 317 alin. (4) din OUG 57/2019. Întrunirea comisiei de evaluare va fi stabilită prin dispoziția primarului, în conformitate cu anunțul de licitație. Prin aceeași dispoziție va fi nominalizat membrul A.N.A.F. comunicat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Constanța

Articolul 2 - Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr de 5 membri cu drept de vot, din care: 1 consilier local, 1 reprezentant din cadrul ANAF, 3 funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului, în următoarea componență:

- 1 președinte – funcționar public din cadrul Primăriei –
- 1 membru – consilier local –
- 1 membru – funcționar public din cadrul ANAF -
- 1 membru – funcționar public din cadrul Primăriei -
- 1 secretar –funcționar public din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat –

Articolul 3 - Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se va desemna un membru de rezervă, după cum urmează:

- 1 președinte – funcționar public din cadrul Primăriei –
- 1 membru – consilier local –
- 1 membru – funcționar public din cadrul ANAF -
- 1 membru – funcționar public din cadrul Primăriei -
- 1 secretar –funcționar public din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat –

Articolul 4 - Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Articolul 5 - Membrii comisiei de evaluare, membrii de rezervă și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Articolul 6 - Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Articolul 7 - Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Articolul 8 - Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Articolul 9 - Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier, LAȘCU IANY



ANEXA 3 la HCL nr. _____

Nr. crt.	Etaj	Spațiul propus pentru închiriere	Suprafața (mp)	Prețul minim de închiriere (lei/mp/luna)	Prețul minim de închiriere (lei/mp/zi)	Funcționalitatea spațiilor
1	parter	00-01	228,69	26,35	0,88	sala de expozitie
2	parter	00-06	52,19	19,76	0,66	hol
3	parter	00-07	36,64	26,35	0,88	Birou
4	parter	00-13	597,31	13,18	0,44	curte interioara pt. primire, discutii si relaxare
5	parter	00-18	62,79	19,76	0,66	hol
6	parter	00-19	329,17	26,35	0,88	sala de expozitie
7	parter	00-20	79,65	26,35	0,88	depozitare expozitie
8	parter	00-23	20,59	19,76	0,66	hol
9	parter	00-24	9,32	26,35	0,88	centrala avertizare incendiu si supraveghere video
10	parter	00-25	30,66	26,35	0,88	birou administrator expozitie
11	parter	00-26	32,42	26,35	0,88	birou
12	parter	00-27	31,16	26,35	0,88	birou
13	parter	00-28	39,22	26,35	0,88	birou
14	parter	00-29	37,30	26,35	0,88	birou
15	parter	00-30	37,32	26,35	0,88	birou
16	parter	00-31	37,29	26,35	0,88	birou
17	1	01-01	52,80	25,84	0,86	birou
18	1	01-02	30,53	25,84	0,86	secretariat
19	1	01-03	61,92	25,84	0,86	sala de sedinta
20	1	01-04	42,35	19,38	0,65	zona asteptare/relaxare
21	1	01-05	23,86	25,84	0,86	birou
22	1	01-06	75,27	19,38	0,65	hol
23	1	01-11	39,75	25,84	0,86	birou
24	1	01-16	36,29	25,84	0,86	birou
25	1	01-17	53,01	25,84	0,86	birou
26	1	01-18	224,27	12,92	0,43	curte interioara pt. primire, discutii si relaxare
27	1	01-24	152,29	19,38	0,65	foyer
28	1	01-25	14,39	25,84	0,86	echipament audio si video
29	1	01-26	436,37	25,84	0,86	sala conferinta
30	1	01-27	123,50	25,84	0,86	spatiu tehnic
31	1	01-28	40,46	25,84	0,86	secretariat
32	1	01-29	40,27	25,84	0,86	secretariat
33	1	01-30	39,20	25,84	0,86	birou
34	1	01-31	37,37	25,84	0,86	birou
35	1	01-32	37,22	25,84	0,86	birou
36	1	01-33	37,19	25,84	0,86	birou

37	1	01-35	35,70	25,84	0,86	birou
38	1	01-36	81,39	25,84	0,86	sala de sedinta
39	2	02-01	32,12	25,84	0,86	birou
40	2	02-02	32,18	25,84	0,86	birou
41	2	02-03	30,98	25,84	0,86	birou
42	2	02-04	30,98	25,84	0,86	birou
43	2	02-05	30,47	25,84	0,86	birou
44	2	02-06	31,40	25,84	0,86	birou
45	2	02-08	97,19	19,38	0,65	hol
46	2	02-12	39,90	25,84	0,86	birou
47	2	02-17	35,94	25,84	0,86	birou
48	2	02-18	53,53	25,84	0,86	birou
49	2	02-19	233,74	12,92	0,43	curte interioara cu circulatii perimetrare
50	2	02-25	63,43	19,38	0,65	foyer
51	2	02-26	74,35	25,84	0,86	sala de sedinta
52	2	02-27	71,89	25,84	0,86	sala de sedinta
53	2	02-28	38,64	25,84	0,86	birou
54	2	02-29	38,68	25,84	0,86	birou
55	2	02-30	39,16	25,84	0,86	birou
56	2	02-31	37,22	25,84	0,86	birou
57	2	02-32	37,30	25,84	0,86	birou
58	2	02-33	37,18	25,84	0,86	birou
59	2	02-35	34,79	25,84	0,86	birou
60	2	02-36	81,03	25,84	0,86	sala de sedinta
61	3	03-01	32,38	25,84	0,86	birou
62	3	03-02	32,58	25,84	0,86	birou
63	3	03-03	31,51	25,84	0,86	birou
64	3	03-04	61,08	19,38	0,65	hol
65	3	03-05	30,95	25,84	0,86	birou
66	3	03-06	30,38	25,84	0,86	birou
67	3	03-07	31,51	25,84	0,86	birou

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, LASCU IANY



ANEXA 4

Nr. crt.	Numarul spatiului	Valoare inventar lei/mp
1	00-01	647.708,53
2	00-06	147.815,42
3	00-07	103.773,84
4	00-13	1.691.734,59
5	00-18	177.837,33
6	00-19	932.293,57
7	00-20	225.589,16
8	00-23	58.316,14
9	00-24	26.396,62
10	00-25	86.836,96
11	00-26	91.821,73
12	00-27	88.253,08
13	00-28	111.081,06
14	00-29	105.643,13
15	00-30	105.699,78
16	00-31	105.614,81
17	01-01	149.543,09
18	01-02	86.468,76
19	01-03	175.373,27
20	01-04	119.946,02
21	01-05	67.577,62
22	01-06	213.183,88
23	01-11	112.582,16
24	01-16	102.782,56
25	01-17	150.137,87
26	01-18	635.189,96
27	01-24	431.324,20
28	01-25	40.756,16
29	01-26	1.235.911,37
30	01-27	349.783,56
31	01-28	114.593,06
32	01-29	114.054,93
33	01-30	111.024,42
34	01-31	105.841,39
35	01-32	105.416,55
36	01-33	105.331,59
37	01-35	101.111,52
38	01-36	230.517,28
39	02-01	90.972,05
40	02-02	91.141,98
41	02-03	87.743,28
42	02-04	87.743,28

43	02-05	86.298,83
44	02-06	88.932,83
45	02-08	275.266,92
46	02-12	113.007,00
47	02-17	101.791,27
48	02-18	151.610,64
49	02-19	662.011,42
50	02-25	179.649,97
51	02-26	210.578,20
52	02-27	203.610,85
53	02-28	109.438,36
54	02-29	109.551,65
55	02-30	110.911,13
56	02-31	105.416,55
57	02-32	105.643,13
58	02-33	105.303,26
59	02-35	98.534,17
60	02-36	229.497,67
61	03-01	91.708,44
62	03-02	92.274,89
63	03-03	89.244,37
64	03-04	172.994,17
65	03-05	87.658,31
66	03-06	86.043,92
67	03-07	89.244,37

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, LASCU IANY

