

PROIECT DE HOTARARE

cu privire la inchirierea prin licitatie publica a spatiilor amenajate in cadrul
Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de
pește și produse din pește din Năvodari

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr.61891/18.06.2024 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr.61738/18.06.2024 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;

In 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, cu modificările și completările ulterioare și ale Codului Civil, republicat;

În temeiul art.108 lit.c) art.129 (2) lit.c, 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 inchirierii prin licitatie publica a spatiilor amenajate in cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari, conform anexei 1.

Articolul 2 Aprobarea documentației de închiriere prin licitație publică a spațiilor înscrise la articolul 1 (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare/modele documente) conform anexei 2 la prezentul proiect de hotarare.

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

Articolul 4 Aprobarea prețului minim de închiriere pentru spațiile înscrise la articolul 1 în cuantumul înscris în anexa 3 la prezentul proiect de hotarare, conform raportului de evaluare nr.241/25.03.2024 întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L., înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr.35277/26.03.2024.

Articolul 5 Valoarea de inventar determinata 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 prezentul proiect de hotărâre.

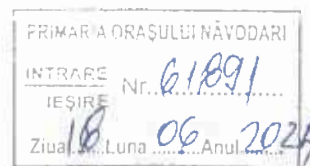
Articolul 6 Aprobarea garanției de participare în cuantumul a două chirii lunare, a taxei de participare la licitație în cuantum de 700 lei și a documentației de participare la licitatie in cuantum de 100 lei.

Articolul 7 Aprobarea comisiei de evaluare conform anexa 5 la prezentul proiect de hotarare.

Articolul 8 Incepanđ cu data aprobarii prezentului proiect de hotarare, isi inceteaza aplicabilitatea Hotărârii Consiliului Local nr.81/11.04.2024.

Articolul 9 Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local și Instituțiile Publice: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Achizitii Publice – Management Programe Direcției Generale Economice și Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat.

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN



REFERAT DE APROBARE

cu privire la inchirierea prin licitatie publica a spatiilor amenajate in cadrul
Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de
pește și produse din pește din Năvodari

În conformitate cu prevederile art. 129 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019
privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

*"(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de
interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale
administrației publice locale sau centrale.*

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

*c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului
sau municipiului;"*

Potrivit art.333 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ,
cu modificările și completările ulterioare:

*"(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-
teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a
Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.*

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;

b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

c) durata închirierii;

d) prețul minim al închirierii.

*(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-
teritoriale se face pe bază de licitație publică."*

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.81/11.04.2024 s-a aprobat închirierea prin
licitatie publica a spațiilor amenajate in cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în
turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din
Năvodari;

Având în vedere că dintr-o eroare materială nu au fost înscrise anumite elemente
privind regulile ofertei din cuprinsul documentației de atribuire: bilanț contabil, declarație
privind închirierea spațiilor conform specificului acestuia conform cod CAEN menționat în
actul de constituire al societății, certificat constatator;

De asemenea nu au fost înscrise clauze cu privire la garanția de bună execuție, care să
acopere, dacă e cazul contravaloarea debitelor restante pentru o perioadă de 60 de zile;

Ținând seama de prevederile art.136 alin.(8) lit.a) din Ordonanței de Urgență nr.57
din 3 iulie 2019 cu modificările și completările ulterioare, initez si supun spre aprobare
Proiectul de hotărâre cu privire la inchirierea prin licitatie publica a spatiilor amenajate in
cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața
agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari.

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Direcția Administrarea Domeniului Public Și Privat

| | |
|----------------------------|---------------------|
| PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI | |
| INTRARE | Nr. 61894 |
| IEȘIRE | |
| Ziua... 18 | Luna... 05 ANU 2024 |

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre cu privire la închirierea prin licitație publică a spațiilor amenajate în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, în baza referatului de aprobare cu privire la închirierea prin licitație publică a spațiilor amenajate în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari se constată că sunt îndeplinite prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare. Prin Hotărârea Consiliului Local nr.81/11.04.2024 s-a aprobat închirierea prin licitație publică a spațiilor amenajate în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari;

Precizăm că, dintr-o eroare materială nu au fost înscrise anumite elemente privind regulile ofertei din cuprinsul documentației de atribuire: bilanț contabil, declarație privind închirierea spațiilor conform specificului acestuia, în baza cod CAEN menționat în actul de constituire al societății, certificat constatator.

Ținând seama de faptul că în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari există și spații în care se desfășoară servicii de alimentație publică (restaurant, tarabe), este necesar ca în cuprinsul documentației de atribuire a contractului să fie cuprinse clauze cu privire la constituirea unei garanții de bună execuție care să acopere contravaloarea utilităților și chiriei, în situația unor debite restante.

Față de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat anexează prezentul raport *Proiectului de hotărâre* cu privire la închirierea prin licitație publică a spațiilor amenajate în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari.

D
N

Pag 1

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Dirrecția Adminstrarea Domeniului Public și Privat

Nr.61738/18.06.2024

APROBAT,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin HCL Navodari nr.311/16.08.2016 s-a aprobat inchirierea spatiilor interioare și 16 puncte de vânzare exterioare situate în imobilul Centru Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari. Aceasta hotarare a fost modificata prin HCL Navodari nr.90/24.04.2019 și prin HCL Navodari nr.125/09.07.2020.

Deoarece prețurile pentru inchirierea spatiilor din cadrul Centru Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari nu au mai fost actualizate de la data adoptării H.C.L. Navodari nr.90/24.04.2019, s-a procedat la actualizarea acestora de catre Management Consulting Solutions S.R.L. și aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr.81/11.04.2024.

În cadrul ședinței de licitație organizată la data de 04.06.2024, comisia a constatat că în documentația de atribuire aprobată prin HCL nr.81/2024, la articolul 7 "Atribuirea contractului" litera d) și articolului 11 "Reguli privind oferta" nu s-au făcut următoarele mențiuni:

- ca închirierea bunurilor să se facă potrivit specificului acestuia, conform cod CAEN menționat în actul de constituire al societății, certificat constatator;
 - Fișa de informații (formularul 3) însoțită de bilanțul contabil și declarație unică ANAF;
- De asemenea, în "Fișa de date privind închirierea spațiilor în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din

Năvodari” nu au fost înscrise următoarele documente:

- declarație pe propria răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la urbanism (formularul 6)

- la punctul 13 din “Fișa de date privind închirierea spațiilor în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari” nu s-a făcut mențiunea ca bunul închiriat să se facă potrivit specificului acestuia, conform cod CAEN menționat în actul de constituire al societății, certificat constatator.

Precizăm că în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari există și spații în care se desfășoară servicii de alimentație publică (restaurant, tarabe), ceea ce încubă constituirea unei garanții de bună execuție care să acopere contravaloarea utilităților și chiriei, în situația unor debite restante.

Având în vedere cele de mai sus, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Navodari un proiect de hotărâre cu privire la închirierea prin licitație publică a spațiilor amenajate în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari.



alia

ANEXA 1

Spatii amenajate în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari

| Nr. crt. | Denumire | Observații |
|----------|--|---|
| 1 | Spatiul interior nr.1 - punct de vânzare interior nr. 1 | 1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri |
| 2 | Spatiul interior nr.2 - punct de vânzare interior nr. 2 | 1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri |
| 3 | Spatiul interior nr.3 - punct de vânzare interior nr. 3 | 1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri |
| 4 | Spatiul interior nr.4 - punct de vânzare interior nr. 4 | 1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri |
| 5 | Spatiul interior nr.5 - punct de vânzare interior nr. 5 | 1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri |
| 6 | Spatiul interior nr.6 - punct de vânzare interior nr. 6 | 1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri |
| 7 | Spatiul interior nr.7 - punct de vânzare interior nr. 7 | 1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri |

| | | |
|----|---|---|
| 8 | Spatiu interior nr.8 - punct de vânzare interior nr. 8 | 1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri |
| 9 | Spatiu interior nr.9 - punct de vânzare interior nr. 9 | 1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri |
| 10 | Spatiu interior nr.10 - punct de vânzare interior nr. 10 | 1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri |
| 11 | Spațiu interior nr.11 Restaurant | 277,05 mp |
| 12 | Spațiu interior nr.12 - Pavilion expozițional | 284,86 mp |
| 13 | Spațiu interior nr.13 - Birou nr.1 | 39,75 mp |
| 14 | Spațiu interior nr.14 - Birou nr.2 | 29,36 mp |
| 15 | Spațiu interior nr.15 - Birou nr.3 | 38,79 mp |
| 16 | Spațiu interior nr.16 - Supanță | 206,01 mp |
| 17 | Spațiu interior nr.17 - Birou nr.4 | 23,75 mp |
| 18 | Spațiu interior nr.18 - Sala de ședințe | 43,87 mp |
| 19 | Spatiu exterior nr.1 - punct de vânzare exterior nr. 1 | tarabă |
| 20 | Spatiu exterior nr.2 - punct de vânzare exterior nr. 2 | tarabă |
| 21 | Spatiu exterior nr.3 - punct de vânzare exterior nr. 3 | tarabă |
| 22 | Spatiu exterior nr.4 - punct de vânzare exterior nr. 4 | tarabă |
| 23 | Spatiu exterior nr.5 - punct de vânzare exterior nr. 5 | tarabă |

| | | |
|----|--|--------|
| 24 | Spatiu exterior nr.6 - punct de vânzare exterior nr. 6 | tarabă |
| 25 | Spatiu exterior nr.7 punct de vânzare exterior nr. 7 | tarabă |
| 26 | Spatiu exterior nr.8 - punct de vânzare exterior nr. 8 | tarabă |
| 27 | Spatiu exterior nr.9 - punct de vânzare exterior nr. 9 | tarabă |
| 28 | Spatiu exterior nr.10 - punct de vânzare exterior nr. 10 | tarabă |
| 29 | Spatiu exterior nr.11 - punct de vânzare exterior nr. 11 | tarabă |
| 30 | Spatiu exterior nr.12 - punct de vânzare exterior nr. 12 | tarabă |
| 31 | Spatiu exterior nr.13 - punct de vânzare exterior nr. 13 | tarabă |
| 32 | Spatiu exterior nr.14 - punct de vânzare exterior nr. 14 | tarabă |
| 33 | Spatiu exterior nr.15 - punct de vânzare exterior nr. 15 | tarabă |
| 34 | Spatiu exterior nr.16 - punct de vânzare exterior nr. 16 | tarabă |

INITIATOR,
PRIMAR,

Anexa 2

CAIET DE SARCURI cu privire la închirierea prin licitație publică a spațiilor Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – din pește din Năvodari

Articolul 1 - Informatii generale

(1) Obiectul licitației: închirierea spațiilor amenajate de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară Năvodari, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local de atribuire.

(2) tarabele interioare și exterioare, spațiul interior nr. 1 de ședință, se pot închiria direct, pe o durată limitată conform înscris în anexa nr. 3.

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

(4) În situația în care pentru spațiile menționate la altele instituțiilor publice, închirierea se face cu titlu gratuit întruniri etc.

(5) Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii: expoziție, supanță, restaurant, tarabe interioare, tarabe exterioare

(6) Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat: Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – din pește din Năvodari, ce fac obiectul prezentului caiet de sarcuri (- canal, electricitate, încălzire, etc.).

(7) Destinația spațiului de închiriat este pentru:

(8) Destinația spațiului poate fi modificată pe parcursul contractului de închiriere, cu aprobarea Consiliului Local.

(9) Cheltuielile privind amenajarea și îmbunătățirea condițiilor desfășurării activităților specifice vor fi suportate în întregime de către locatar.

(10) Pe parcursul desfășurării activităților și în cadrul contractului de închiriere, fără dreptul acestora de a modifica reglementările în vigoare cu privire la securitatea incendiilor și protecția mediului, incluzând și regulile de sănătate în muncă, apărarea împotriva incendiilor în vigoare. Locatarul are obligația de a obține toate măsurile privind apărarea împotriva incendiilor.

(11) Locatarul va asigura personalului propriu activitatea desfășurată.

(12) Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a se despăgubirilor aferente.

(13) Locatarul are obligația de a lua măsurile necesare de protecție profesională, asigurării sănătății și securității în activitatea desfășurată în domeniul securității și sănătății în muncă, în conformitate cu dispozițiile legale care cad, exclusiv, în sarcina prestatorilor.

(14) Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea incendiilor, pentru activitățile desfășurate de locatarul în întreaga răspundere administrativă, materială și financiară.

(15) Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității sale, personal care se afla în raporturi de muncă stabilite cu alte persoane fizice sau juridice, obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

(16) Utilitățile (apă-canalizare, caldură, salubritate) necesare desfășurării activității sale sunt suportate de locatar. Primăria Orașului Năvodari este obligată să asigure locatarului valoarea utilităților, acesta din urmă fiind obligat să plătească valoarea acestora în termen de 15 zile de la data emiterii facturii.

(17) Cu privire la orice amenajare interioară și modificări în cadrul contractului de închiriere, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, aprobarea Consiliului Local.

(18) Locatarului îi este interzis să deterioreze starea în care este primită prin contract urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru repararea și înlocuirea termen de cel mult 30 de zile de la data constatării deficiențelor. Locatarul are obligația achitării pagubelor/prejudiciilor cauzate de deteriorarea stării în care este primită prin contract.

Articolul 2 - Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județ Tulcea, România, tel: 0241 761 606, fax 0241 761 606, e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria Orașului Năvodari, interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în Turcia de pește și produse din pește din Năvodari

Articolul 4 - Legislatia aplicabilă

Procedura de închiriere se organizează în conformitate cu Codul de Procedură Administrativă, cu modificările și completările ulterioare în vigoare în plic.

Articolul 5 - Valoarea estimată

Prețul de pornire al licitației este prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta și este aprobată documentația de participare la licitație

Articolul 6 - Durata contractului

(1) Durata închirierii este de 5(cinci) ani, cu posibilitate de prelungire în termene succesive, care să nu depășească 1/2 din perioada de durată.

(2) Prelungirea contractului de închiriere este condiționată de următoarele condiții:

- a) locatarul are achitată chiria la zi cu o lună înainte de perioada inițială de închiriere;
- b) locatarul a respectat, fără excepție, toate condițiile contractului;
- c) locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul local în momentul formulării solicitării de prelungire a contractului;
- d) locatarul nu se afla în procedura de dizoluție a contractului;
- e) locatarul nu se afla în procedura insolvenței.

(3) La împlinirea termenului de închiriere, solicitantul poate solicita prelungirea contractului de închiriere prin act adițional, în condițiile și termenii prevăzuți în prezenta, 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 înc

(2) Criteriile de atribuire ale contractului sunt:

a) cel mai mare nivel al ofertei: Pondere punctajul total. Prețul minim de închiriere este de nr. _____.

Punctajul se acordă astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferta
- Pentru al doilea nivel al chiriei ofertat se
- Pentru al treilea nivel al chiriei ofertat se
- Pentru celelalte oferte se acordă 10 pct.

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

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

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

d) condiții specifice impuse de natura atribuire este de 10% din punctajul total. Ofi încadrarea în condițiile specifice impuse de na activitatea desfășurată se încadrează în destinația constatată emis de oficiul registrului comerțului tarabe cod CAEN 4723, etc.

Oferta câștigătoare este oferta care într criteriilor de atribuire.

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

Autoritatea contractantă are obligația criteriului/criteriilor de atribuire precizate în doc

Pe parcursul aplicării procedurii de atrib solicită clarificări și, după caz, completări al demonstrarea conformității ofertei cu cerințele se

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

Articolul 8 - Participanții la licitația publică

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație solicitată în documentația de atribuire, în termenele prevăzute
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetele locale
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare

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

Articolul 9 - Transparența

(1) Licitația publică se va iniția prin publicarea anunțului de participare în Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională sau pe site-ul de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, întrucât după aprobarea documentației de atribuire. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 15 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

(3) Autoritatea contractantă va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată.

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

(5) Persoana interesată are obligația de a depune documentația de atribuire de la data limită pentru depunerea ofertelor și să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 15 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

(7) Autoritatea contractantă va răspunde în mod scris la cererile de clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să fie mai puțin de 5 zile lucrătoare de la data primirii solicitării.

(8) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite documentația de atribuire, luând măsuri pentru a asigura accesul la documentația de atribuire, luând măsuri pentru a asigura clarificările respective.

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

- (10) În cazul în care solicitarea de clarificare nu autoritatea contractantă în imposibilitatea de a răspunde din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsurilor persoanele 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 și garanții

- (1) Garanția de participare la licitație reprezintă cota de participare.
- (2) Taxa de participare la licitație este în cuantum de 1% din valoarea estimată a lucrării.
- (3) Garanția de participare la licitație se restituie în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită câștigătoare;
 - în cazul în care nu a fost depusă ofertă pentru participare;
 - în cazul în care dintr-o eroare materială constatată la licitație nu se finalizează prin adjudecarea imobilului.
- (4) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilei licitații;
 - în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație;
 - în cazul în care ofertantul declarat câștigător, nu încheie contractul;
 - în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim;
 - în cazul excluderii de la licitație pentru motive de ordin tehnic sau financiar.
- (5) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:
- sume depuse la casieria organizatorului, dovada cărora însoțește oferta;
 - scrisoare de garanție bancară;
 - ordin de plată achitat în contul organizatorului din cod fiscal 4618382, cont **RO38TREZ2315006XX**.
- (6) Taxa de participare reprezintă cota – parte din valoarea estimată a lucrării – întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizatorul la finalizarea licitației. Taxa de participare la licitație este dovada materială constatată în cuprinsul documentației de licitație pentru adjudecarea imobilului. Taxa de participare se restituie organizatorului sau prin ordin de plată în contul organizatorului Municipiului Constanța, cod fiscal 4618382, cont **RO38TREZ2315006XX**, beneficiar Oraș Năvodari.
- (7) Garanția de bună execuție contractuală se constituie prin virament bancar sau numerar, în termen de 15 zile lucrătoare de la încheierea contractului.

Valoarea garanției de bună execuție reprezintă valoarea contractului pentru 6 (șase luni). Garanția de bună execuție se constituie în următoarele cazuri:

- În cazul în care chiriașul nu achită contul de chirii;
- În cazul în care chiriașul nu achită contul de chirii;

60 de zile;

- În cazul în care se constată deteriorarea stării
- În cazul neachitării impozitului pe clădiri și terenuri

Codul Fiscal;

Garanția de bună execuție se restituie în termenul contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise.

Constituirea garanțiilor de bună execuție se face în conformință cu dispoziția Orașului Năvodari la unitatea Trezoreriei competente, în administrarea acestuia, un cont de depuneri.

Articolul 11 - Reguli privind oferta

(1) Ofertantul/ persoana juridica are obligația de a elabora documentația 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 pe care îl însoțit de scrisoarea de înaintare (formularul 1) va trece în evidență calitățile și capacitățile ofertanților, conform autorității locale.

- certificatul de înmatriculare, copie conformință pentru conformitate);

- statutul / contractul societății, copie conformință pentru conformitate;

- certificat constatator emis de O.N.R.C. din județul Constanța în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică

- certificatele fiscale doveditoare din care rezultă că nu are datorii către bugetul local de reședință, către bugetul de stat, original, copie legalizată, copie certificată online cu semnătură electronică;

- împuternicirea dată participantului de către acesta în numele său, original sau copie legalizată;

- declarație, din care să reiasă că bunul comercial este în stare de funcționare conform cod CAEN menționat în certificatul de înregistrare : pentru restaurant cod CAEN 5610; pentru

- fișa de informații însoțită de documente necesare pentru înregistrarea la ANAF (formularul 3);

- declarația privind respectarea reglementărilor privind securitatea și sănătatea în muncă, normele de aplicare în vigoare;

- declarație de participare (formularul 5);

- declarație pe proprie răspundere privind cunoștințele referitoare la urbanism (formularul 6)

- acte doveditoare privind intrarea în posesia terenului și a taxei de participare, a garanției de participare (copie conformință)

- scrisoare de bonitate emisă de o unitate care are capacitatea financiară de acoperi contravaloare (șase) luni, raportată la prețul oferit și înscris certificată pentru conformitate);

- oferta financiară (formularul 2).

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie se vor semnifica ca fiind oferite.

Lipsa unuia sau mai multor documente va cond

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

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnificat.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, încadrate în interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial, acestora, autoritatea contractantă urmând a lua în considerare numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai în prezența alin.(15) de către toți membrii comisiei de evaluare.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care sunt 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 stabilește dacă ofertele îndeplinesc criteriile de valabilitate și dacă acestea pot participa la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează și se datorează.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare de la data contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în prezentul regulament administrativ.

Articolul 12 - Încheierea contractului

- (1) Termenul de încheiere a contractului este de 20 de zile lucrătoare de la data comunicării privind atribuirea contractului de închiriere.
- (2) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură financiară și de natură juridică potrivit specificului acestuia.
- (3) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.
- (4) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în funcție de durata și expirarea termenului.
- (5) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal de predare-primire în fața Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități economice și produse din pește din Năvodari.

Articolul 13 - Neîncheierea contractului

- (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul constituie daunele-interese.
- (2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză să încheie contractul, licitația se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura de licitație.
- (3) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate să încheie contractul cu câștigătorul din cauza faptului că ofertantul în cauză se află în stare de incapacitate sau imposibilitate fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă poate să câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care oferta clasată pe locul doi este acceptabilă.
- (4) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi, autoritatea contractantă poate să câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care oferta clasată pe locul doi este acceptabilă.

Articolul 14 - Drepturi și obligații

- (1) Autoritatea contractantă are următoarele drepturi și/sau obligații:
 - a) să predea bunul pe bază de proces-verbal de predare-primire;
 - b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului;
 - c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere;
 - d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare;
 - e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere, având dreptul să constate, ori să solicite autorității contractante folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere;
 - f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot termenul contractului.
- (2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și/sau obligații:
 - a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate al autorității contractante;
 - b) să plătească chiria și utilitățile aferente spațiului închiriat, în conformitate cu dispozițiile contractului;
 - c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzute în contract;
 - d) să solicite autorității contractante reparațiile necesare și să suporte costurile reparațiilor necesare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor necesare.

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal în din orice cauză, a contractului de închiriere, în st preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea cu sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevede obligațiilor contractuale de către titularul dreptu contractante la reținerea contravalorii acesteia din gar obligat să reîntregească garanția.

Articolul 15 - Clauze referitoare la încetarea contractu

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în t

- la împlinirea termenului pentru care a fost înch
- în situația în care nu a fost constituită garan unui cont la dispoziția Orașului Năvodari la organului fiscal competent, în administrare: în termen de 5 zile de la semnarea contractu
- prin acordul părților contractante, cu notificare de către oricare dintre părți;
- pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor sta punere în întârziere și fără intervenția instanței
- în situația denunțării contractului de către locat închiriere. În acest caz locatarul datorează des
- prin denunțarea unilaterală a contractului de că apariția unor circumstanțe care nu au putut fi p care conduc la modificarea clauzelor contractu contractului respectiv ar fi contrară interesului
- prin notificarea rezilierii contractului de către l
 - în cazul neachitarii timp de cel mult 2 inflației pozitive;
 - în cazul nerespectării destinației spați locatorului;
 - dacă locatarul nu exploatează sau e prevederile contractului sau cele ale no
 - 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 p

(2) Caietul de sarcini și documentatia de partici solicitantului. Acestea pot fi achizitionate contra strada Dobrogei nr.1, judetul Constanta.

(3) Protecția datelor - Fără a aduce atingere celor contractantă are obligația de a asigura protejari persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial informațiilor în cauză ar prejudicia interesele leg ce privește secretul comercial și proprietatea inte

INITIATOR
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

FIȘA DE DATE

Privind închirierea spațiilor amenajate în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari

- 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-năvodari.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 cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari.

A.3. Legislația aplicabilă

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

A.4. Valoarea estimate

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 | împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie legalizată | |
| 6 | scrisoare de recomandare din partea băncii privind bonitatea ofertantului | |
| 7 | fișa de informații (formularul 3) însoțită de documente doveditoare: bilanț contabil, declarație unica ANAF; | |
| 8 | declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4) | |
| 9 | declarație de participare (formularul 5) | |
| 10 | acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, dovezile de plată a taxei de participare, a garanției de participare | |
| 13 | declarație, din care să reiasă că bunul închiriat va fi folosit, potrivit specificului acestuia, conform cod CAEN menționat în certificatul constatator emis de oficiul registrului comerțului : pentru restaurant cod CAEN 5610; pentru tarabe cod CAEN 4723, etc. | |

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 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, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

- Scrisoare de înaintare (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 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 spațiului nr. _____ situat în Năvodari, Centrul Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari, 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 documentația de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, ne oferim să licităm pentru spațiul nr. _____ situat în Năvodari, în imobilul Centrul Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari, 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 _____, în nume propriu / reprezentant al
_____ 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 _____ (*denumirea agentului economic*), în calitate de ofertant, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, ca:

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

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

Data completării _____

Ofertant,

(semnatura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Declaratie pe propria raspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la urbanism

Subsemnatul _____, în nume propriu / reprezentant al S.C. _____ declar pe propria raspundere ca eu / societatea noastră, în utilizarea spațiului adjudecat, voi/vom respecta legislația în vigoare privitoare la urbanism și reglementările urbanistice aprobate la nivel local.

Data completării _____

Ofertant _____

(semnătura 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 Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari*, în suprafață de _____ mp, conform *Procesului verbal de licitație nr. _____ și a H.C.L. Năvodari _____*.

Capitolul 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

RO 03TREZ23150225X023630, deschis la Trezoreria Constanta, cod fiscal 14698524, sau direct la casieria Primăriei Orașului Năvodari, Direcția Generală Economică.

Articolul 5 Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere conform legislației privind creanțele bugetare, iar după 2 luni consecutive de neplată, intervine rezilierea contractului de închiriere, recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

Capitolul IV Durata contractului

Articolul 6 (1) Termenul închirierii este de 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 chiriașului, cu aprobarea Consiliului Local Năvodari.

(2) Dacă înainte de expirarea perioadei de închiriere nu se solicită prelungirea contractului cu cel puțin 30 de zile înainte, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui.

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

Capitolul V Drepturile și obligațiile părților :

5.1. Drepturile și obligații proprietarului

Articolul 7 Proprietarul este obligat să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Articolul 8 Proprietarul are obligația să predea bunul închiriat, prin proces-verbal încheiat de către administratorul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari.

Articolul 9 Proprietarul are dreptul să inspecteze imobilul închiriat, să verifice 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, de către administratorul centrului.

5.2. Drepturile și obligațiile chiriașului

Articolul 10 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 11 (1) Chiriașul are obligația ca în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere să constituie garanția de bună execuție prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar sau numerar.

(2) Valoarea garanției de bună execuție reprezintă contravaloarea chiriei la care se va încheia contractul pentru 6 (șase luni). Garanția de bună execuție se reține/se pierde:

- În cazul în care chiriașul nu achită contravaloarea chiriei timp de 60 de zile;
- În cazul în care chiriașul nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 60 de zile;
- În cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului;
- În cazul neachitării impozitului pe clădiri și teren, în conformitate cu legea privind Codul Fiscal;

(3) Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise.

(4) Constituirea garanțiilor de bună execuție se face prin deschiderea unui cont la dispoziția Orașului Năvodari la unitatea Trezoreria Statului din cadrul organului fiscal competent, în administrarea acestuia, un cont de disponibil distinct.

Articolul 12 (1) Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prevederilor prezentului contract de închiriere.

(2) Chiriașul se obligă să plătească lunar utilitățile aferente spațiului închiriat.

(3) Neplata chiriei și a utilităților la termen atrage după sine majorări de întârziere conform legislației privind creanțele bugetare.

Articolul 13 Chiriașul nu poate subînchiria sau cesiona spațiul ce face obiectul închirierii. Încălcarea acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile.

Articolul 14 Cheltuielile privind amenajarea și îmbunătățirea funcționalității spațiilor în vederea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalitate de chiriaș, iar la încetarea contractului de închiriere, dorările/amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului.

Articolul 15 Pe parcursul desfășurării activităților specifice, chiriașul sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere fără dreptul acestuia de a pretinde despăgubiri, va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva

incendiilor și protecția mediului, incluzând și reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului. Locatarul are obligația de a obține toate avizele/autorizațiile conform Legii nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

Articolul 16 Chiriașul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Articolul 17 (1) Chiriașul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Chiriașul va asigura personalului propriu echipament adecvat și efectuarea instructajelor în materie.

(2) Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina chiriașului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Articolul 18 Chiriașul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a chiriașului.

Articolul 19 Chiriașului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

Articolul 20 Chiriașul are obligația de a încheia un contract de asigurare cu o societate specializată pentru spațiul pe care îl va închiria, orice risc privind deteriorarea acestuia spațiu sau a întregului imobil urmând a fi suportat de către chiriaș.

Articolul 21 Chiriașul nu poate să modifice pe parcursul derulării contractului de închiriere profilul/ obiectul de activitate în raport cu cel avut la data participării la licitație.

Articolul 22 Chiriașul are obligația să asigure posibilitatea de acces din Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari în spațiile unde există instalații comune, în vederea executării de reparații.

Articolul 23 Chiriașul are obligația să folosească numai aparate electrice omologate, să nu folosească instalații electrice improvizate și să permită în condițiile legii, executarea controalelor și inspecțiilor de prevenire a incendiilor.

Articolul 24 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 25 Chiriașul are obligația să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligații bugetare ce decurg din prezentul contract de închiriere.

Articolul 26 Chiriașul are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Articolul 27 Chiriașul are obligația să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală.

Articolul 28 Chiriașul are obligația să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Capitolul VI Rezilierea contractului de închiriere

Articolul 29 Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele cazuri:

- la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- în situația în care nu a fost constituită garanția de bună execuție, prin deschiderea unui cont la dispoziția Orașului Năvodari la unitatea Trezoreria Statului din cadrul organului fiscal competent, în administrarea acestuia, un cont de disponibil distinct, în termen de 5 zile de la semnarea contractului;
- prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți;
- pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina chiriașului, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței;
- în situația denunțării contractului de către proprietar, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile, când interesul local sau national o impune.
- în situația denunțării contractului de către chiriaș, 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.
- prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
 - în cazul neachitarii timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei indexată cu rata inflației pozitive și utilităților;
 - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul proprietarului;
 - dacă chiriașul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
 - în cazul în care chiriașul produce stricăciuni însemnate spațiului ce face obiectul contractului de închiriere sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.

Capitolul VI Forța majoră

Articolul 30 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Articolul 31 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 32 Nicio modificare în structura în structura interioară ori exterioară a spațiului închiriat nu se poate efectua fără acordul proprietarului.

Articolul 33 În cazul în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spațiului închiriat, provocate de chiriaș, acestea se vor recupera pe cheltuiala chiriașului. Dacă este vorba de o reparație urgentă, iar chiriașul nu și-a îndeplinit obligațiile asumate, lucrările se pot executa și de proprietar, dar pe cheltuiala chiriașului, contravaloarea acestora fiind adăugate la calculul chiriei.

Articolul 34 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. Chiriașul este obligat să reîntregească garanția.

Articolul 35 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 36 Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Articolul 37 În cazul în care litigiile ivite între părți nu se pot încheia amiabil, acestea se vor soluționa de instanța de judecată competentă.

Articolul 38 Prezentul contract a fost încheiat la data de _____, în 3(trei) exemplare, unul pentru chirias si doua pentru proprietar.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

ANEXA 3

| Nr. crt. | Etaj | Spațiul propus pentru închiriere | Suprafața utilă (mp) | Prețul minim de închiriere (lei/luna) | Prețul minim de închiriere (lei/mp/luna) | Prețul minim de închiriere (lei/mp/zi) | Prețul minim de închiriere (lei/tarabă/luna) | Prețul minim de închiriere (lei/tarabă/zi) |
|----------|---------------|---|----------------------|---------------------------------------|--|--|--|--|
| | <i>PARTER</i> | | | | | | | |
| 1 | parter | Piața de pește - 10 tarabe interioare | 227.40 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 231.00 | 7.70 |
| 2 | parter | Spațiu interior nr.11 - restaurant | 277.05 | 5,205.98 | 18.79 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | parter | Spațiu interior nr.12 - spațiu expozițional | 284.86 | 7,221.94 | 0.00 | 240.73 | 0.00 | 0.00 |
| | <i>ETAJ</i> | | | | | | | |
| 4 | etaj | Spațiu interior nr.13 - birou nr.1 | 39.75 | 0.00 | 22.37 | 0.75 | 0.00 | 0.00 |
| 5 | etaj | Spațiu interior nr.14 - birou nr.2 | 29.36 | 0.00 | 22.37 | 0.75 | 0.00 | 0.00 |
| 6 | etaj | Spațiu interior nr.15 - birou nr.3 | 38.79 | 0.00 | 22.37 | 0.75 | 0.00 | 0.00 |
| 7 | etaj | Spațiu interior nr.16 - supanță | 206.01 | 0.00 | 22.37 | 0.00 | 122.36 | 0.00 |
| 8 | etaj | Spațiu interior nr.17 - birou nr.4 | 23.75 | 0.00 | 22.37 | 0.75 | 0.00 | 0.00 |
| 9 | etaj | Spațiu interior nr.18 - sală de ședință | 43.87 | 0.00 | 22.37 | 0.00 | 26.08 | 0.00 |
| 10 | exterior | Piața de pește - 16 tarabe exterioare | 32.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 231.00 | 7.70 |

INITIATOR,
PRIMAR
CHELARU FI

ANEXA 4

| Nr. crt. | Etaj | Spațiul propus pentru închiriere | Suprafața utilă (mp) | Valoare inventar spațiu (lei) |
|----------|----------|---|----------------------|-------------------------------|
| | PARTER | | | |
| 1 | parter | Piața de pește - 10 tarabe interioare | 227.40 | 769,885.44 |
| 2 | parter | Spațiu interior nr.11 - restaurant | 277.05 | 937,980.48 |
| 3 | parter | Spațiu interior nr.12 - spațiu expozițional | 284.86 | 964,422.02 |
| | ETAJ | | | |
| 4 | etaj | Spațiu interior nr.13 - birou nr.1 | 39.75 | 134,577.60 |
| 5 | etaj | Spațiu interior nr.14 - birou nr.2 | 29.36 | 99,401.22 |
| 6 | etaj | Spațiu interior nr.15 - birou nr.3 | 38.79 | 131,327.42 |
| 7 | etaj | Spațiu interior nr.16 - supanță | 206.01 | 697,467.46 |
| 8 | etaj | Spațiu interior nr.17 - birou nr.4 | 23.75 | 80,408.00 |
| 9 | etaj | Spațiu interior nr.18 - sală de ședință | 43.87 | 148,526.27 |
| 10 | exterior | Piața de pește - 16 tarabe exterioare | 32.00 | 108,339.20 |

INITIATOR,
PRIMAR
CHELARU FLORIN

Director executiv.

ANEXA 5

Comisia de evaluare pentru inchirierea prin licitatie publica a spatiilor amenajate in cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri in turism si activitati conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari

Articolul 1 - La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin hotărâre a Consiliului Local Navodari, conform art. 317 alin. (4) din OUG 57/2019. Intrunirea 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 cu studii juridice din cadrul Primăriei Orașului Navodari –
- 1 membru – consilier local –
- 1 membru – funcționar din cadrul ANAF –
- 1 membru – funcționar public din cadrul Primăriei Orașului Navodari –
- 1 membru – funcționar public din cadrul Primăriei Orașului Navodari –
- 1 secretar – funcționar din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat –

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

- 1 președinte – funcționar public cu studii juridice din cadrul Primăriei Orașului Navodari –
- 1 membru – consilier local –
- 1 membru – funcționar din cadrul ANAF –
- 1 membru – funcționar public din cadrul Primăriei Orașului Navodari –
- 1 membru – funcționar public din cadrul Primăriei Orașului Navodari –
- 1 secretar – funcționar 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 interes.

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.

INITIATOR
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

Director executiv,
Nr. _____

0

lia