

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMARIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 101/143
IESIRE	
Ziua 27	11
Luna	2025
Anul	

Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL,
Bărbăscu Mihaela-Aurelia

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Navodari, strada Marii, bloc Legmas, ap. M1, județul Constanța

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 101/145/27.11.2025 al Primarului Orașului Navodari;
- Referatul nr. 101/141/27.11.2025 din partea Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;

În conformitate cu prevederile art.332-348 coroborat cu dispozițiile art.310 alin.(1) și (2) lit. a) și b), ale art.312 alin.(2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ și ale Codului Civil, republicat;

Ținând seama de prevederile Legii 24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

PROPUN:

Articolul 1- Aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului situat în orașul Navodari, str. Marii, bloc Legmas, ap. M1, județul Constanța, cu suprafața utilă de 64,61mp.

Articolul 2 – Aprobarea documentației de închiriere prin licitație publică a imobilului înscris la articolul 1, conform Anexei nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

Articolul 3 – (1) Imobilul locuința înscris la articolul 1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari.

(2) Valoarea de inventar a imobilului situat în orașul Navodari, str. Marii, bloc Legmas, ap. M1, județul Constanța, este de 253.600lei.

Articolul 4 –Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire la cererea chiriașului, cu aprobarea Consiliului Local Năvodari.

Articolul 5 – Prețul minim de închiriere pentru imobilul înscris la articolul 1 a fost stabilit, la valoarea de 770lei/lună, în baza raportului de evaluare nr.468/05.11.2025 întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L., înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr.94710/07.11.2025.

Articolul 6 –Aprobarea garanției de participare în cuantumul a două chirii lunare, a taxei de participare la licitație în cuantum de 1000lei și a contravalorii documentației de participare în cuantum de 100lei.

Articolul 7 – Aprobarea comisiei de evaluare conform anexei nr.2 la prezentul proiect de hotărâre.

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

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
CHELARU FLORIN



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NAVODARI	
INTRARE	Nr. 101/145
IESIRE	Nr. 27
Ziua	11
Luna	2025
Anul	

REFERAT DE APROBARE

privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Navodari, strada Marii, bloc Legmas, ap. M1, județul Constanța

Obiectul închirierii îl reprezintă apartamentul situat în orasul Navodari, strada Marii, bloc Legmas, ap. M1, județul Constanța.

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 hotărâște, 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 dministrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică."

Obiectul închirierii îl reprezintă o locuința în suprafața utilă de 64,61mp, situat în orasul Năvodari, strada Marii, bloc Legmas, ap. M1.

În temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Adminsitrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez și supun spre aprobare proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Navodari, strada Marii, bloc Legmas, ap. M1, județul Constanța.

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

Nr. 101/141, 27.11.2025

APROBAT,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

R E F E R A T

În inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al Orasului Navodari se regăsește apartamentul M1, situat în orasul Navodari, str. Marii, bloc Legmas.

La Primăria Orasului Navodari au fost înregistrate mai multe solicitări pentru atribuirea unei locuințe.

În conformitate cu prevederile 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.*

Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.”

Luând în considerare prevederile art.129 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019, precum și faptul că la aceasta data locuința menționată este liberă, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari un proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în orasul Navodari, strada Marii, bloc Legmas, ap. M1, județul Constanța.

Director Executiv,

Int
Chirit

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

PRIMARIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 101/146
IESIRE	
Ziua	11
Luna	2025
Anul	

DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Navodari, strada Marii, bloc Legmas, ap. M1, județul Constanța

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, în baza referatului de aprobare privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Navodari, strada Marii, bloc Legmas, ap. M1, județul Constanța, se constată că sunt îndeplinite prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art.333 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 -

"(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:

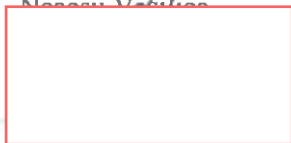
- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;*
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;*
- c) durata închirierii;*
- d) prețul minim al închirierii.*

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

S.C. Management Consulting Solutions SRL, în baza raportului de evaluare nr. 468/05.11.2025 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 94710/07.11.2025, a stabilit prețul minim de închiriere pentru imobilul locuința în suprafața utilă de 64,61mp, în valoare de 770,00lei/lună.

Fata de cele prezentate mai sus, în temeiul articolului 136 (8) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește Proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Navodari, strada Marii, bloc Legmas, ap. M1, județul Constanța.

Director Executiv,
Năvodari



Intoc
Chiri



CAIET DE SARCINI

închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Navodari, strada Marii, bloc Legmas, ap. M1, județul Constanța

Articolul 1 – Informații generale

(1) Obiectul licitației: închirierea prin licitație publică a imobilului cu destinația de locuință, situat în Navodari, strada Marii, bloc Legmas, ap. M1, județul Constanța

(2) Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat:

- imobil cu suprafața utilă de 64,61 mp, situat în Navodari, str. Marii, bloc Legmas, ap. M1

Destinația bunului închiriat: locuință

Articolul 2 - Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI

Cod fiscal: 4618382

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

Articolul 3 – Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria Orașului Năvodari, *invită persoanele fizice* interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere prin licitație publică a imobilului cu destinația de locuință, situat în Navodari, strada Marii, bloc Legmas, ap. M1, județul Constanța

Articolul 4 – Legislația aplicabilă

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

Articolul 5 – Valoarea estimată

- Imobil în suprafața utilă de 64,61 mp, **prețul de pornire a licitației este de 770,00 lei/lună.**

Articolul 6 – Durata contractului

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire la cererea chiriasului, cu aprobarea Consiliului Local Năvodari.

Articolul 7 - (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei 40%;
- b) capacitatea economico – financiară a ofertanților 30%;
- c) protecția mediului înconjurător 20 %;
- d) condiții specific impuse de natura bunului închiriat 10%.

(2) Criteriile de atribuire a contractului sunt:

a) Cel mai mare nivel al chiriei;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40 % din punctajul total.

Prețul minim al închirierii este de _____, conform HCL nr. _____.

Punctajul se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.
- b) Pentru al doilea nivel al chiriei ofertat se acordă 30 pct.
- c) Pentru al treilea nivel al chiriei ofertat se acordă 20 pct.

d) Pentru celelalte oferte se acordă 10 pct.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul total.

Ofertantul trebuie să prezinte Formularul 3 din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimile 3 ani.

Punctajul se acordă astfel:

a) Pentru cea mai mare valoare se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.

b) Pentru a doua valoare se acordă 20 pct.

c) Pentru a treia valoare se acordă 10 pct.

d) Pentru toate celelalte valori se acordă 5 pct.

c) protecția mediului înconjurător;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20 % din punctajul total.

Ofertantul trebuie să facă dovada declarației privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului.

Neprezentarea documentului mai sus menționat duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat, ofertantul va putea depune o declarație pe propria răspundere a persoanei fizice din care să rezulte că nu va schimba destinația bunului.

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10% din punctajul total.

Oferta câștigătoare este oferta care înregistrează cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasificați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Articolul 8 - Participanții la licitația publică

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Articolul 9 - Transparența

- (1) Licitatia publică se va iniția prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronică. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local Năvodari. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- (2) Licitatia va avea loc în data de, la sediul Primăriei Orașului Năvodari, 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 și de a obține documentația de atribuire.
- (5) Persoana fizică interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (6) Persoana fizică interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (7) Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (8) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele fizice interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (9) Autoritatea contractantă va asigura transmiterea răspunsului la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data – limită pentru depunerea ofertelor.
- (10) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alineatul (9), aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunerea ofertelor.
- (11) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Articolul 10 – Taxe și garanții

- (1) Garanția de participare la licitație reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.
- (2) Taxa de participare la licitație este în cuantum de 1000 lei, iar contravaloarea documentației de licitație este de 100 lei.
- (3) Garanția de participare la licitație se restituie în baza unei cereri formulate în acest sens, în termen de 15 zile lucrătoare de la data publicării anunțului de atribuire în cazul adjudecării sau de la data comunicării rezultatului în cazurile prevăzute la lit. b) – e), în următoarele cazuri:
 - a) - ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită castigatoare/eligibilă;
 - b) - în cazul în care nu a fost depusă oferta pentru participare la licitație;
 - c) - în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație, dar au fost depuse un număr suficient de oferte pentru desfasurarea licitației și finalizarea acesteia prin adjudecare;
 - d) - în cazul în care dintr-o eroare materială constată în cuprinsul documentației de atribuire, licitația nu se finalizează prin adjudecarea mobilului.
 - e) - în cazul în care documentația depusă nu întrunește condițiile de calificare.

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

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității acesteia;
- în cazul ofertantului declarat câștigător, dacă acesta nu se prezintă pentru încheierea contractului;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub pretul minim de pornire;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

(5) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta;
- ordin de plată achitat în contul organizatorului deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, cod fiscal 4618382, cont **RO38TREZ2315006XXX020069**, **beneficiar Oraș Năvodari**.

(6) Taxa de participare reprezintă cota – parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației. Nu se restituie la finalul licitației.

Taxa de participare la licitație se restituie în cazul în care nu a fost depusă oferta de participare la licitație sau în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de licitație, licitația nu se finalizează prin adjudecarea spațiului.

Taxa de participare se poate achita direct prin depunere la casieria organizatorului sau prin ordin de plată în contul organizatorului, deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, cod fiscal 4618382, cont **RO34TREZ23121360250XXXX**, **beneficiar Oraș Năvodari**.

Articolul 11 - Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Orașului Năvodari, din strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, până la data de, ora 12⁰⁰, ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și data licitației. Plicul exterior însoțit de scrisoarea de înaintare (formularul 1) va trebui să conțină:

PERSOANE FIZICE

- a)
- cartea de identitate a persoanei participante (copie);
 - certificatele fiscale doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizică nu are datorii către bugetul local de reședință, către bugetul local al Orașului Năvodari și către bugetul de stat, original, copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică; Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 zile înainte de data desfășurării licitației;
 - împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie legalizată;
 - fișa de informații însotită de documente justificative (formularul 3);
 - declarația privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului (formularul 4);
 - declarație de participare (formularul 5)
 - declarație pe propria răspundere a persoanei fizice din care să rezulte că nu va schimba destinația bunului (formularul 6)
- b) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovezile de plată a taxei de participare, a garanției de participare (copie);
- c) oferta financiară.

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, precum și domiciliul acestuia.

(6) *Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant (Formularul 2).*

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(1)-(13).

Articolul 12 – Încheierea contractului

(1) Termenul de încheiere a contractului este de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor privind atribuirea contractului de închiriere.

(2) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

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

(4) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Articolul 13 – Neîncheierea contractului

- (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- (3) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- (4) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă reia procedura.

Articolul 14 – Drepturi și obligații

- (1) Autoritatea contractantă are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere; în caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) 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;

- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

- (2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate public prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

- e) să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligații bugetare ce decurg din prezentul contract de închiriere;

- f) să restituie imobilul la starea inițială, 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 exploatării normale;

- (3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

- (4) **Este interzisă subînchirierea imobilului.**

Articolul 15 - Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere:

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele cazuri:

- 1) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat, dacă nu s-a solicitat prelungirea acestuia;

- 2) prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți;
- 3) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina chiriașului, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
- 4) Insituația denunțării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere.
- 5) Prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.
- 6) Prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
 - a. În cazul neachitarii timp de cel puțin 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației;
 - b. În cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;
 - c. Dacă locatarul nu exploatează sau exploatează bunul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
 - d. În cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni imobilului - obiect al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul imobil.

Articolul 16 – Depunerea, soluționarea și competența rezolvării contestațiilor

(1) Ofertanții participanți la licitație, care apreciază că nu au fost respectate prevederile procedurii de licitație, pot face contestație. Aceasta se formulează în scris și se depune la registratura Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județul Constanța.

(2) Contestatarii nemulțumiți de răspunsul primit, se pot adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Constanța, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 17 - Dispoziții finale

- (1) Toate celelalte obligatii vor fi stabilite și asumate prin contractul de închiriere.
- (2) Caietul de sarcini și documentatia de participare la licitatie se pun, contracost, la dispozitia solicitantului. Acestea pot fi achizitionate contra-cost, de la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 17.
- (3) Protecția datelor – Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

INIȚIATOR
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

FIȘA DE DATE

închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Navodari, strada Marii, bloc Legmas,
ap. M1, județul Constanța

A. INTRODUCERE

B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

C. EVALUAREA OFERTELOR

D. ALTE INFORMATII UTILE

E. FORMULARE

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 U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria Orașului Năvodari, *invită persoanele fizice* interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere prin licitație publică a unui imobil cu destinația de locuință în suprafața utilă de 64,61mp.

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 imobil este de 770,00lei/lună

A.5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire la cererea chiriasului, cu aprobarea Consiliului Local Năvodari

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

- a) cel mai mare nivel al chiriei 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților 30%;
- c) protecția mediului înconjurător 20 %;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat 10%.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei

- documente de calificare
- propunere financiară

1. Documentele de calificare:

PERSOANE FIZICE

Nr. crt.	Denumire document
1.	Cartea de identitate a ofertantului (copie)
2.	certificate doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizică nu are datorii la: a) – bugetul local al Oraşului Năvodari; b) – bugetul local de reşedinţă; c) – bugetul de stat. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante şi să fie emise cu mai puţin de 30 de zile anterior datei desfăşurării licitaţiei.
3.	- împuternicirea de reprezentare în procedură, de la licitare până la adjudecare, de formulare a unor eventuale contestaţii şi de semnare a contractului de închiriere;
4.	- fişă de informaţii privind ofertantul (informaţii generale despre ofertant), însoţită de acte doveditoare – (Formularul nr. 3);
5.	- declaraţie privind respectarea reglementărilor privind protecţia mediului – (Formularul nr. 4);
6.	- declaraţie de participare (Formularul nr. 5)
7.	- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, dovada achitării taxei de participare şi dovada constituirii garanţiei de participare
8.	- document din care reiese încadrarea în condiţiile specifice de natura bunului închiriat - declaraţie pe propria răspundere a persoanei fizice din care să rezulte că nu va schimba destinaţia bunului (formularul 6)

Documentele de calificare împreună cu plicul ce conţine oferta (plicul interior) vor fi depuse într-un plic mare (plicul exterior) închis şi sigilat.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, adresa acestuia, data şi ora licitaţiei.

Documentele de calificare vor fi prezentate în original, copie legalizată sau copie simplă (semnate pentru conformitate "conform cu originalul" de către ofertant), în funcţie de cerinţele 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 ofertantului.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor ce contin documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare.

D. ALTE INFORMATII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de la Primăria Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 17, oras Năvodari, județul Constanța.

Plicurile ce conțin ofertele vor fi depuse în termenul prevăzut în caietul de sarcini la sediul Primăriei Năvodari, strada Dobrogei nr.1, ghișeu Registratură, Oraș Năvodari, județul Constanța.

E. FORMULARE

- 1) Scrisoare de inaintare (formular 1)
- 2) Ofertă (formular 2)
- 3) Fișa de informații (formular 3)
- 4) Declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)
- 5) Declarație de participare (formularul 5)
- 6) Declarație privind încadrarea în condițiile specifice de natura bunului închiriat (formularul 6)

Articolul 1 - Comisia de evaluare pentru inchirierea prin licitatie publica imobilului situat in Navodari, strada Marii, bloc Legmas, ap. M3, judetul Constanta

Articolul 2 - La nivelul autorității publice contractante se constituie o comisie de evaluare, componența acesteia fiind stabilită și aprobată conform art. 338 alin. (1) din OUG 57/2019 – “(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin ordin de ministru, respectiv prin dispoziție a primarului sau, după caz, a președintelui consiliului județean, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.”. Întrunirea comisiei de evaluare va fi stabilită prin dispoziția primarului, în conformitate cu anunțul de licitație.

Membrii comisiei de evaluare vor fi nominalizați prin dispoziția primarului, în conformitate cu art. 338 alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2019.

Articolul 3 – 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
- 1 membru – consilier local – _____
- 1 membru – funcționar din cadrul ANAF _____
- 1 membru – funcționar public din cadrul Primăriei Orasului Navodari – _____
- 1 secretar – funcționar public din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat – _____

Articolul 4 – Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se va desemna un membru de rezervă, după cum urmează:

- 1 președinte – funcționar public cu studii juridice
- 1 membru – consilier local – _____
- 1 membru – funcționar din cadrul ANAF _____
- 1 membru – funcționar public din cadrul Primăriei Orasului Navodari – _____
- 1 secretar – funcționar public din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat – _____

Articolul 5 – Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Articolul 6 – Membrii comisiei de evaluare, membrii de rezervă și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Articolul 7 – 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 8 - Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Articolul 9 - Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

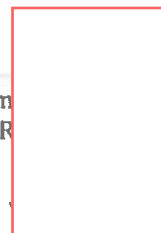
Articolul 10 – Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN



ecutiv,
lica

Intocm
Chirita R



OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. _____

(numele)

SCRISOARE DE ÎNĂLȚARE

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 prin licitație publică a unui imobil situat în orașul Navodari, str. Marii, bloc Legmas, ap. M1, județul Constanța, 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

(numele)

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul _____(denumirea ofertantului), examinând documentatia de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerintele solicitate, ne oferim să licităm pentru închirierea unui imobil situat în orasul Navodari, str. Marii, bloc Legmas, ap. M1, judetul Constanta, prețul de pornire a licitatiei este de _____ lei/lună.

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

Data completării _____

Ofertant _____

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(numele)

FIȘA DE INFORMAȚII

1. Denumirea (nume/prenume):

3. Adresa:

4. Telefon:

E-mail:

5. Denumirea/numele: **declar**
pe propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele: veniturile pe
 ultimii 3 ani:

ANUL	PERSOANE FIZICE	PERSOANE FIZICE
	Veniturile anuale la 31 decembrie (lei)	Veniturile anuale la 31 decembrie (echivalentul in euro)

Media anuală: _____

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

Data completarii

Ofertant _____ (semnătura autorizata)

OFERTANTUL

(numele)

Declaratie privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului

Subsemnatul _____, în nume propriu declar pe propria răspundere ca eu, în utilizarea imobilului adjudecat, voi respecta reglementările în vigoare privind protecția mediului.

Data completării _____

Ofertant _____
(semnătura autorizata)

Formular 5

OFERTANTUL

(numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____ în nume propriu în calitate de ofertant, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație 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)

Formular 6

OFERTANTUL

(numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE PRIVIND ÎNCADRAREA
ÎN CONDIȚIILE SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI INCHIRIAT

Subsemnatul _____, declar pe propria
răspundere ca ma încadrez în condițiile specifice impuse de natura bunului și imi asum ca nu voi
schimba destinația bunului închiriat.

Data completării

Ofertant _____

(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, posesor al C.I. seria _____ nr. _____, CNP _____, în calitate de _____ în comisia de licitație publică în vederea închirierii unui imobil situat în orasul Năvodari, strada Marii, bloc Legmas, ap. M1, județul Constanța, organizată în data de _____, orele _____, declar pe proprie răspundere că nu sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul II inclusiv cu ofertantul, persoana fizică.

Mă oblig să păstrez confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în candidaturile depuse.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679.

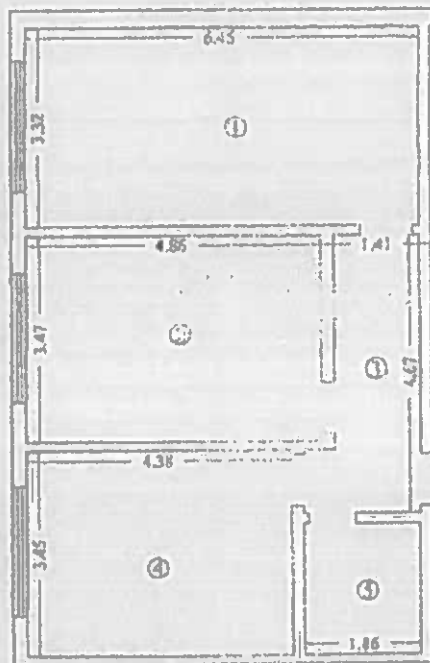
Data,

Semnătura,

RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

Nr. Cadastral	Suprafata	Adresa imobilului	
		Navodari str Maril, camin LEOMAS, ap. M1	
Cartea Funciara colectiva nr.			
Cartea Funciara		U.A.T.	NAVODARI



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Living	21.44
2	Cr	16.86
3	Hc	7.08
4	Cuc	15.11
5	Baie	4.12
Suprafata Utila		
Suprafata Totala		
Executant		Data
S.C. CREO MIXT SRL		August 2011
Receptionat		Data