S 10

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
ORAŞUL NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAŞULUI NĂVODARI
INTRARE Nr. 86477
IEŞIRE
Ziua 27 Luna 10 Anul 2026

Avizat de legalitate
SECRETAR GENERAL
Bărăscu Mihaela Aurelia

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unui imobil ce va fi pus la dispoziţia vârstnicilor oraşului Năvodari ca spaţiu comunitar pentru seniori

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Costin – Adrian Ilinca, consilier local, referat înregistrat sub nr. ...../.....;

- Raportul de specialitate nr. ...../..... al Direcţiei Generale Asistenţă Socială;

- Raportul de specialitate nr. ...../..... al Direcţiei Achiziţii publice, Management Programe şi Evenimente;

- Avizele comisiilor de specialitate;

- prevederile art. 29 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice cu modificările şi completările ulterioare;

- prevederile art. 1 alin (1) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziţie publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016, aprobate prin H.G. nr. 395/2016, cu modificările şi completările ulterioare;

- prevederile H.G. nr. 440/2022 privind aprobarea Strategiei naţionale privind incluziunea socială şi reducerea sărăciei pentru perioada 2022-2027;

- prevederile H.G. nr. 1492/2022 pentru aprobarea Strategiei naţionale privind îngrijirea de lungă durată şi îmbătrânirea activă pentru perioada 2023-2030;

- prevederile Legii nr. 17/2000 privind asistenţa socială a persoanelor vârstnice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- prevederile Legii asistenţei sociale nr. 292/2011, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările si completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. j), art. 84, art. 129 alin. (1), art. 136, art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) şi art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare;

PROPUN:

ARTICOLUL 1 – Aprobarea închirierii unui imobil ce va fi pus la dispoziția vârstnicilor orașului Năvodari ca spațiu comunitar pentru seniori, destinat desfășurării de activități de socializare, recreere, petrecere a timpului liber și activități comunitare.

ARTICOLUL 2 – Aprobarea **Studiului de oportunitate** privind atribuirea contractului de închiriere, conform Anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

ARTICOLUL 3 – Aprobarea **Documentației** privind procedura de atribuire a contractului de închiriere, conform Anexei nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

ARTICOLUL 4 – Aprobarea **Caietului de sarcini** privind procedura de atribuire a contractelui de închiriere, conform Anexei nr. 3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

ARTICOLUL 5 – Aprobarea **Contractului de închiriere**, conform Anexei nr. 4, parte integrantă a prezentei hotărâri.

ARTICOLUL 6 – Aprobarea suportării din bugetul local al Orașului Năvodari a cheltuielilor aferente chiriei și, după caz, a cheltuielilor necesare utilizării spațiului, în limita creditelor bugetare aprobate și cu respectarea prevederilor legale.

ARTICOLUL 7 - Se încredințează Direcția Achiziții publice, Management Programe și Evenimente să efectueze toate demersurile necesare stabilirii valorii estimate a contractului de închiriere de către un evaluator autorizat.

ARTICOLUL 8 – Se încredințează Direcția Achiziții publice, Management Programe și Evenimente cu efectuarea tuturor demersurilor necesare închirierii spațiului și Direcția Generală Asistență Socială cu urmărirea contractului de închiriere.

ARTICOLUL 9 - Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica hotărârea ce urmează a fi adoptată: Instituției Prefectului-Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Generale Economice, Direcția Achiziții publice, Management Programe și Evenimente și Direcției Generale Asistență Socială.

INIȚIATOR,
CONSILIER LOCAL,
COSTIN-ADRIAN ILINCA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL NĂVODARI
Nr. .....

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI
INTRARE Nr. 86480
IEȘIRE
Ziua 27 Luna 10 Anul 2025

REFERAT DE APROBARE
al proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil ce va fi pus la dispoziția vârstnicilor orașului Năvodari ca spațiu comunitar pentru seniori

Domeniul asistenței sociale, și implicit protecția socială, este un domeniu cu implicații importante în viața economico-socială, în cadrul căruia protecția persoanelor vârstnice reprezintă una dintre direcțiile importante de intervenție ale autorităților administrației publice.

Potrivit prevederilor art. 2 din Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, sistemul național de asistență socială reprezintă ansamblul de instituții, măsuri și acțiuni prin care statul, reprezentat de autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și societatea civilă intervin pentru prevenirea, limitarea sau înlăturarea efectelor temporare ori permanente ale situațiilor care pot genera marginalizarea sau excluziunea socială a persoanei, familiei, grupurilor ori comunităților. Totodată, asistența socială are drept scop dezvoltarea capacităților individuale, de grup sau colective pentru asigurarea nevoilor sociale, creșterea calității vieții și promovarea principiilor de coeziune și incluziune socială.

În acest context, sprijinirea persoanelor vârstnice și crearea unor condiții favorabile pentru menținerea acestora în viața activă a comunității reprezintă o componentă importantă a politicilor sociale locale.

Conform Strategiei naționale privind îngrijirea de lungă durată și îmbătrânirea activă pentru perioada 2023-2030, aprobată prin H.G. nr. 1492/2022, România se confruntă cu un proces de îmbătrânire a populației, iar dezvoltarea sistemelor de sănătate, de îngrijire pe termen lung și de protecție socială care să răspundă nevoilor unei populații îmbătrânite constituie o prioritate.

Strategia urmărește, între altele, creșterea numărului persoanelor vârstnice care reușesc să trăiască o viață independentă cât mai mult timp posibil, precum și îmbunătățirea accesului la servicii adecvate de îngrijire de lungă durată. Totodată, unul dintre obiectivele specifice îl constituie **promovarea participării sociale active și demne a persoanelor vârstnice**, fiind prevăzute direcții de acțiune referitoare la implementarea de programe locale pentru sprijinirea participării sociale active a persoanelor vârstnice și la îmbunătățirea accesibilității infrastructurii sociale și a spațiului public.

De asemenea, Strategia națională privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2022-2027, aprobată prin H.G. nr. 440/2022, prevede dezvoltarea serviciilor sociale destinate cu precădere persoanelor vârstnice singure sau dependente, inclusiv prin măsuri care urmăresc încurajarea participării vârstnicilor la viața socială și prevenirea izolării și a instituționalizării.

În ceea ce privește orașul Năvodari, conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică, numărul persoanelor cu vârsta de 65 de ani și peste a fost de **6.258 persoane în anul 2025**,

iar în anul 2026 a ajuns la **6.553 persoane**, ceea ce evidențiază existența unei comunități importante de persoane vârstnice la nivel local.

La nivelul orașului Năvodari sunt acordate persoanelor vârstnice diverse servicii și beneficii sociale, precum tichete sociale cu ocazia sărbătorilor, ajutoare de urgență, masă caldă prin Cantina de Ajutor Social, facilități la transportul public local, precum și sprijin pentru realizarea activităților de bază și instrumentale ale vieții zilnice.

Totodată, prin intermediul Centrului de Zi pentru Persoane în Vârstă sunt oferite servicii de socializare, terapii socio-ocupaționale, terapii de relaxare și terapii cultural-artistice unui număr maxim de 25 de persoane vârstnice.

Cu toate acestea, dezvoltarea unor noi modalități de socializare și participare activă a persoanelor vârstnice la viața comunității este necesară, în condițiile în care înaintarea în vârstă poate fi însoțită de diminuarea relațiilor sociale, pierderea partenerului de viață, plecarea copiilor, reducerea mobilității și apariția unor situații de singurătate și izolare socială.

Un spațiu sigur și accesibil, destinat exclusiv comunității de seniori, poate constitui un cadru adecvat pentru interacțiune, socializare și desfășurarea unor activități de recreere, petrecere a timpului liber și participare comunitară. De asemenea, un astfel de spațiu poate facilita menținerea relațiilor sociale și dezvoltarea unor noi relații interpersonale, precum și desfășurarea unor activități educative, culturale și socio-ocupaționale.

Pensionarea nu trebuie să reprezinte încetarea procesului de învățare și participare socială, ci poate constitui o etapă în care persoanele vârstnice își dezvoltă noi preocupări și abilități și își mențin interesul pentru activități care contribuie la o viață activă și demnă.

Necesitatea identificării unui astfel de spațiu rezultă și din solicitările formulate, verbal și în scris, de persoane vârstnice din orașul Năvodari.

Totodată, potrivit informațiilor existente la nivelul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, nu au fost identificate spații adecvate disponibile care să poată fi utilizate în acest scop (adresa nr. 76512/01.10.2026).

În aceste condiții, identificarea și închirierea unui imobil corespunzător pentru desfășurarea activităților destinate seniorilor reprezintă o soluție pentru crearea unui cadru adecvat de socializare, recreere și participare la viața comunității, în concordanță cu obiectivele și direcțiile de acțiune stabilite prin strategiile naționale în domeniu.

Potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) din Legea nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, persoanele vârstnice au dreptul la asistență socială, potrivit dispozițiilor legii, în raport cu situația sociomedicală și cu resursele economice de care dispun.

Totodată, conform art. 92 din Legea nr. 292/2011, persoanele vârstnice reprezintă o categorie de populație vulnerabilă cu nevoi particulare, datorită limitărilor fiziologice și fragilității caracteristice fenomenului de îmbătrânire, acestea beneficiind, în funcție de situațiile personale de natură socio-economică, medicală și fiziologică, de măsuri de asistență socială.

În ceea ce privește atribuirea contractului de închiriere, potrivit art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, contractele de achiziție publică/acordurile-cadru care au ca obiect cumpărarea sau închirierea de terenuri existente, clădiri existente sau alte bunuri imobile sunt exceptate de la aplicarea procedurilor prevăzute de această lege.

Cu toate acestea, având în vedere caracterul de cheltuială publică al chiriei și necesitatea asigurării utilizării eficiente și responsabile a fondurilor bugetului local, se impune realizarea demersurilor necesare pentru identificarea unui imobil corespunzător și stabilirea unei valori de piață

a chiriei prin intermediul unui evaluator autorizat, precum și derularea unei proceduri transparente și documentate de atribuire a contractului de închiriere.

În acest sens, prin proiectul de hotărâre se propune aprobarea Studiului de oportunitate, a Documentației privind procedura de atribuire, a Caietului de sarcini și a Contractului de închiriere, documente care constituie anexele proiectului de hotărâre.

De asemenea, se propune încredințarea către Direcția Achiziții Publice, Management Programe și Evenimente a efectuării tuturor demersurilor necesare stabilirii valorii estimate a contractului de închiriere prin intermediul unui evaluator autorizat, precum și a demersurilor necesare închirierii spațiului, iar Direcției Generale Asistență Socială îi revine urmărirea contractului de închiriere și a utilizării spațiului potrivit destinației aprobate.

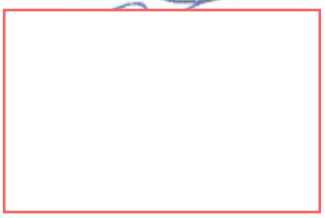
Cheltuielile aferente chiriei și, după caz, cheltuielile necesare utilizării spațiului vor fi suportate din bugetul local al Orașului Năvodari, în limita creditelor bugetare aprobate cu această destinație și cu respectarea prevederilor legale.

Conform prevederilor art. 129 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Având în vedere cele anterior menționate, necesitatea prevenirii izolării și marginalizării persoanelor vârstnice, importanța participării sociale active a acestora, numărul persoanelor vârstnice de la nivelul orașului Năvodari, solicitările formulate de comunitatea de seniori, precum și faptul că nu au fost identificate spații adecvate disponibile în patrimoniul local, consider oportună închirierea unui imobil destinat desfășurării activităților de socializare, recreere, petrecere a timpului liber și activități comunitare pentru persoanele vârstnice.

Drept urmare **supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Orașului Năvodari proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil ce va fi pus la dispoziția vârstnicilor orașului Năvodari ca spațiu comunitar pentru seniori.**

INIȚIATOR,
CONSILIER LOCAL,
COSTIN-ADRIAN ILINCA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI
DIRECȚIA ACHIZIȚII PUBLICE,
MANAGEMENT PROGRAME ȘI EVENIMENTE
Nr. 46782 / 27.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil ce va fi pus la dispoziția vârstnicilor orașului Năvodari ca spațiu comunitar pentru seniori

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul consilier local Costin – Adrian Ilinca, DirecțiaAchiziții Publice, Management Programe și Evenimente formulează următorul raport de specialitate:

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune aprobarea închirierii unui imobil în scopul atribuirii acestuia comunității de seniori din orașul Năvodari, ca spațiu destinat activităților de socializare, recreere și petrecere a timpului liber.

Din perspectiva atribuțiilor specifice Direcției Achiziții Publice, Management Programe și Evenimente, realizarea acestei proceduri implică respectarea legislației în vigoare privind achizițiile publice, după cum urmează:

Cadrul legal aplicabil: Conform prevederilor art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, contractele de închiriere de bunuri imobile sunt exceptate de la aplicarea procedurilor clasice de atribuire, însă autoritatea contractantă are obligația de a asigura o utilizare eficientă a fondurilor publice.

Pentru asigurarea principiilor de transparență, economicitate și eficiență, Direcția Achiziții PubliceManagement Programe și Evenimente va efectua toate demersurile necesare pentru contractarea unui evaluator autorizat (Membru ANEVAR).

Acesta va întocmi un raport de evaluare care să stabilească valoarea de piață a chiriei pentru imobile cu caracteristici similare în zona orașului Năvodari, asigurând fundamentarea corectă a prețului maxim de pornire a procedurii.

Documentația de atribuire: În limitele competențelor specifice, Direcția Achiziții Publice a a analizat structura cadru a documentelor anexate proiectului de hotărâre (Anexele nr. 1, 2, 3 și 4), în vederea asigurării unui flux procedural corect.

Cheltuielile generate de acest contract vor fi suportate din bugetul local, în limita creditelor bugetare aprobate cu această destinație.

După finalizarea procedurii de atribuire și semnarea contractului, urmărirea derulării acestuia va fi asigurată de Direcția Generală Asistență Socială. Față de cele prezentate, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de oportunitate din punct de vedere al procedurilor de achiziție publică.

Având în vedere argumentele de mai sus, DirecţiaAchiziţii Publice, Management Programe şi Evenimente supunem dezbaterii Consiliului Local al Oraşului Năvodari, proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil ce va fi pus la dispoziţia vârstnicilor oraşului Năvodari ca spaţiu comunitar pentru seniori.

Director Executiv,
Constantin Petrică Adrian



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI
DIRECȚIA GENERALĂ ASISTENȚĂ SOCIALĂ
Nr. 86482 / 27.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil ce va fi pus la dispoziția vârstnicilor orașului Năvodari ca spațiu comunitar pentru seniori

Domeniul asistenței sociale, și implicit protecția socială este un domeniu cu implicații puternice în viața economico-socială, în cadrul căruia se pot distinge mai multe probleme dintre care cele mai importante sunt protecția vârstnicilor, protecția copilului, protecția familiei, protecția persoanelor adulte cu dizabilități, protecția victimelor violenței în familie, precum și altor persoane, grupuri sau comunități aflate în nevoie.

Potrivit prevederilor art. 2 din Legea nr. 292/2011 *„(1) Sistemul național de asistență socială reprezintă ansamblul de instituții, măsuri și acțiuni prin care statul, reprezentat de autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și societatea civilă intervin pentru prevenirea, limitarea sau înlăturarea efectelor temporare ori permanente ale situațiilor care pot genera marginalizarea sau excluziunea socială a persoanei, familiei, grupurilor ori comunităților. (...) (3) Asistența socială, prin măsurile și acțiunile specifice, are drept scop dezvoltarea capacităților individuale, de grup sau colective pentru asigurarea nevoilor sociale, creșterea calității vieții și promovarea principiilor de coeziune și incluziune socială".*

Scopul instituției noastre prin Direcția Generală Asistență Socială este de a dezvolta o comunitate multiculturală, incluzivă și solidară, cu o mare capacitate de evaluare, intervenție și prevenție a situațiilor de vulnerabilitate socială. Totodată se urmărește creșterea gradului de securitate socială și responsabilitate individuală, accentul fiind pus pe copii și familiile acestora și pe vârstnici, încurajând o îmbătrânire demnă bazată pe un sistem integrat de servicii și prestații sociale, pentru toate grupurile vulnerabile de la nivelul comunității.

Conform Strategiei naționale privind îngrijirea de lungă durată și îmbătrânirea activă pentru perioada 2023-2030 aprobată prin H.G. nr. 1492/2022, *„România se confruntă cu o îmbătrânire rapidă a populației, având aproximativ 3,7 milioane de persoane în vârstă de 65 de ani sau mai mult, ceea ce reprezintă aproximativ 19,2% din populație. Se preconizează că ponderea populației adulte vârstnice din România cu vârsta de 65 de ani sau mai mult va crește și mai mult, ajungând la 27,7%, până în anul 2050. În aceeași perioadă, se preconizează că ponderea persoanelor în vârstă de 80 de ani sau mai mult va crește de la nivelul actual de 4,8% la 8,5%. Acest lucru se întâmplă în contextul soldului negativ al migrației externe, al ratelor scăzute de natalitate și al creșterii speranței de viață. Îmbătrânirea și creșterea speranței de viață sunt, în general, însoțite de perioade prelungite de fragilitate și de dependență. În România există o proporție semnificativă de persoane în vârstă, în special de peste 80 de ani, care necesită servicii de îngrijire pe termen lung".*

Dezvoltarea sistemelor de sănătate, de îngrijire pe termen lung și de protecție socială care pot răspunde nevoilor unei populații îmbătrânite este recunoscută din ce în ce mai mult la nivel mondial ca fiind o prioritate urgentă. Adoptarea Deceniului ONU privind îmbătrânirea în condiții

bune de sănătate, 2021-2030, condus de OMS, reprezintă o recunoaștere clară a urgenței de a acționa și de a se asigura că cele peste un miliard de persoane în vârstă care trăiesc în prezent în lume pot avea acces la resursele de bază necesare pentru o viață împlinită și demnă. Pandemia COVID-19 a accentuat și a evidențiat lacunele existente în politicile, sistemele și serviciile destinate persoanelor în vârstă. Ea a întărit hotărârea actorilor naționali și internaționali de a face eforturi pentru o abordare globală concertată.

România s-a angajat deja în reforme profunde ale asistenței sociale. Principalele direcții ale acestor reforme sunt: creșterea capacității administrative a unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale, prin angajarea asistenților sociali și a asistenților medicali comunitari responsabili de identificarea, evaluarea și monitorizarea nevoilor grupurilor vulnerabile din comunitate, asigurarea serviciului public de asistență socială în fiecare comunitate, îmbunătățirea performanțelor prin asigurarea disponibilității de personal calificat, în special în zonele rurale, dezvoltarea serviciilor sociale; asigurarea sustenabilității serviciilor sociale prin distribuirea echitabilă a resurselor financiare de la bugetul de stat pentru serviciile descentralizate și de la bugetele locale. În ceea ce privește serviciile sociale pentru persoanele vârstnice, principala prioritate este dezvoltarea serviciilor de îngrijire la domiciliu și a serviciilor de îngrijire de zi la nivel comunitar și creșterea rezilienței serviciilor rezidențiale publice. De asemenea, se are în vedere creșterea ponderii fondurilor de la bugetul de stat alocate pentru serviciile sociale pentru persoanele vârstnice, acordate ca măsură de asistență socială și implementarea principiului finanțarea urmează beneficiarul.

Conform acestei Strategii *„Îngrijirea de lungă durată (ÎLD) pentru persoanele vârstnice nu este un serviciu care răspunde unei situații excepționale, ci unei nevoi sociale firești și care este în creștere, într-o societate îmbătrânită. Prin urmare, soluțiile pentru asigurarea îngrijirii de lungă durată pentru persoanele vârstnice trebuie să fie sustenabile. Durabilitatea acestor soluții se bazează pe responsabilitatea persoanei și a comunităților, obligația de întreținere prevăzută de Codul Civil, accesul la servicii de prevenire și, complementar, asistența socială. Viziunea globală a prezentei strategii este de a ne asigura că toate persoanele vârstnice din România pot trăi cu demnitate și își pot menține calitatea vieții, autonomia și posibilitatea de alegere, indiferent de starea lor funcțională, și de a reduce perioadele trăite cu limitări funcționale și capacitatea intrinsecă la vârste înaintate. Pentru a realiza această viziune, strategia urmărește, prin atingerea obiectivelor consolidarea și dezvoltarea unui sistem de îngrijire pe termen lung care să asigure accesul la servicii de îngrijire pe termen lung de calitate tuturor celor care au nevoie de acestea, în cadrul ales de aceștia, respectându-le preferințele și răspunzând în mod eficient la schimbările în ceea ce privește nevoile lor de îngrijire.*

Printre principiile Strategiei se menționează că *„Toate persoanele vârstnice ar trebui să fie eligibile pentru servicii de prevenire finanțate din fonduri publice; Respectarea dreptului la servicii sociale acordate ca măsură de asistență socială; Îmbunătățirea calității ar trebui să se bazeze pe procesele interne ale furnizorilor și să fie stimulată de autoritățile publice".*

Obiectivul general al acestei Strategii urmărește *„creșterea numărului persoanelor vârstnice care reușesc să trăiască o viață independentă cât mai mult timp posibil pe măsură ce îmbătrânesc și îmbunătățirea accesului la servicii adecvate de îngrijire de lungă durată pentru persoanele vârstnice dependente, asigurând egalitate în accesarea acestora și reziliența și sustenabilitatea sistemului de îngrijiri de lungă durată"*, obiectivul specific nr. 6 este *„Promovarea participării sociale active și demne a persoanelor vârstnice"*, iar direcțiile de acțiune *„Direcția de acțiune 6.1. Organizarea de acțiuni pentru a crește gradul de conștientizare cu privire la îmbătrânirea activă*

prin Implementarea de programe locale pentru sprijinirea participării sociale active a persoanelor vârstnice, respectiv: implicarea în structurile consultative locale, crearea de rețele de voluntari locali și implicarea acestora în activități comunitare etc; Directia de acțiune 6.2 Îmbunătățirea accesibilității infrastructurii sociale și a spațiului public".

În Strategia națională privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2022-2027, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 440/2022, sunt prevăzute măsuri precum: *„Dezvoltarea serviciilor sociale destinate cu precădere persoanelor vârstnice singure sau dependente care au ca obiectiv asigurarea îmbătrânirii active și egalitatea de șanse prin: consolidarea serviciilor care vizează încurajarea participării vârstnicilor la viața socială, prevenirea izolării și a instituționalizării; dezvoltarea unei noi abordări strategice privind incluziunea socială a persoanelor vârstnice".*

În lumina celor anterior menționate, în ceea ce privește orașul Năvodari, Conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică (http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table), în orașul Năvodari, în anul 2025 și 2026 persoanele vârstnicele sunt repartizate astfel:

Categoria	Nr. persoane 2025	Nr. persoane 2026
65-69 ani	2.738	2.682
70-74 ani	1.915	2.086
75-79 ani	876	1.041
80-84 ani	446	454
85 ani si peste	283	290
Total	6.258	6.553

Potrivit prevederilor art. 92 din Legea nr. 292/2011 *„(1) Persoanele vârstnice reprezintă o categorie de populație vulnerabilă cu nevoi particulare, datorită limitărilor fiziologice și fragilității caracteristice fenomenului de îmbătrânire.(2) Persoanele vârstnice, în funcție de situațiile personale de natură socio-economică, medicală și fiziologică, beneficiază de măsuri de asistență socială, (...) pentru acoperirea riscurilor de bătrânețe și de sănătate".*

La nivel local, pentru prevenirea marginalizării și sprijinirea persoanelor vârstnice aflate în nevoie, sunt acordate diverse servicii și beneficii, precum tichete sociale cu ocazia sărbătorilor, ajutoare de urgență, masă caldă prin Cantina de Ajutor Social, facilități la transportul public local, precum și sprijin pentru realizarea activităților de bază și instrumentale ale vieții zilnice.

Totodată, se mai acordă servicii de socializare, servicii pentru terapiile socio-ocupaționale, terapii de relaxare și terapii cultural – artistice prin intermediul Centrului de Zi pentru Persoane în Vârstă (CZPV) unui număr maxim de 25 vârstnici.

Potrivit prevederilor art. 1 alin (1) din Legea nr. 17/2000 *„Persoanele vârstnice au dreptul la asistență socială, potrivit dispozițiilor prezentei legi, în raport cu situația sociomedicală și cu resursele economice de care dispun".*

Totodată, art. 92 din Legea nr. 292/2011 stipulează că *„ (1) Persoanele vârstnice reprezintă o categorie de populație vulnerabilă cu nevoi particulare, datorită limitărilor fiziologice și fragilității caracteristice fenomenului de îmbătrânire. (2) Persoanele vârstnice, în funcție de*

situațiile personale de natură socio-economică, medicală și fiziologică, beneficiază de măsuri de asistență socială, în completarea prestațiilor de asigurări sociale pentru acoperirea riscurilor de bătrânețe și de sănătate".

Având în vedere cele anterior menționate, dar și faptul că:

- odată cu înaintarea în vârstă, mulți pensionari se confruntă cu izolarea socială și singurătatea, în special după pierderea partenerului de viață, plecarea copiilor sau reducerea mobilității

- un spațiu sigur și primitor unde aceștia pot interacționa, lega prietenii noi și participa la activități de grup poate contribuie semnificativ la îmbunătățirea stării de spirit și la reducerea riscului de depresie și anxietate;

-pensionarea nu ar trebui să însemne încetarea procesului de învățare ci ar trebui să îi stimuleze să-și dezvolte noi abilități și să-și mențină interesul pentru diverse domenii.

- în evidența Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat nu au fost identificate spații adecvate (adresa nr. 76512/01.10.2026);

identificarea unui spațiu adecvat unor astfel de activități nu este doar un act de sprijin social, ci o investiție în bunăstarea individuală și colectivă. Acesta oferă un cadru structurat pentru interacțiune și recreere, transformând anii de pensie într-o perioadă de împlinire și activitate.

Deși potrivit art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 acest tip de achiziție este exceptată de la prevederile Legi nr. 98/2016 totuși fiind achiziție publică opinăm că, Direcția Achiziții publice, Management programe și Evenimente, cu respectarea prevederilor art. 1 alin (1) din HG nr. 395/2016, trebuie să efectueze toate demersurile necesare închirierii spațiului. Totodată, Direcția Generală Asistență Socială prin Compartimentul Gestionare Spații Comunitare pentru Seniori va urmări contractul de închiriere.

Conform prevederilor art. 129 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local.

Având în vedere cele anterior menționate, raportându-ne la principiile și scopul asistenței sociale, în condițiile respectării prevederilor Legii nr. 24/2000, supunem dezbaterii Consiliului Local al Orașului Năvodari, proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil ce va fi pus la dispoziția vârstnicilor orașului Năvodari ca spațiu comunitar pentru seniori

Director General D.G.A.S.,
Dumitrașcu Costel Aurelian

Director Executiv D.B.S.S.,
Chiru Daniela-Mihaela

Anexa nr. 1 la _____/_____

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind închirierii unui imobil ce va fi pus la dispoziția vârstnicilor orașului Năvodari ca spațiu comunitar pentru seniori

1. OBIECTUL PROPUNERII ÎNCHIRIERII

Propunerea de închiriere a unui imobil ce va fi pus la dispoziția vârstnicilor din orașul Năvodari ca **spațiu comunitar pentru seniori** este motivată de necesitatea asigurării unui spațiu adecvat, accesibil și corespunzător desfășurării unor activități de socializare, recreere, petrecere a timpului liber și activități comunitare destinate persoanelor vârstnice din orașul Năvodari.

Necesitatea este determinată inclusiv de numărul semnificativ al persoanelor vârstnice din comunitatea locală și de necesitatea creării unui cadru în care acestea să poată participa la activități de socializare și petrecere a timpului liber, într-un spațiu accesibil și adaptat nevoilor lor.

Prin asigurarea unui **spațiu comunitar pentru seniori** se urmărește crearea unui cadru adecvat pentru interacțiune, socializare și participare la viața comunității, precum și facilitarea accesului persoanelor vârstnice la activități recreative și comunitare.

2. DESCRIEREA OBIECTULUI ÎNCHIRIERII

Imobilul ce face obiectul prezentului studiu trebuie să aibă o suprafață de minimum 80mp și maximum 120 mp și să fie amplasat într-o zonă ușor accesibilă persoanelor vârstnice din orașul Năvodari.

Imobilul poate fi amplasat la parter sau la etaj, cu condiția să asigure accesul corespunzător persoanelor vârstnice și persoanelor cu dizabilități, potrivit cerințelor legale aplicabile.

Starea imobilului trebuie să fie corespunzătoare desfășurării activităților specifice unui **spațiu comunitar pentru seniori**, respectiv activități de socializare, recreere, petrecere a timpului liber și activități comunitare.

Imobilul trebuie să îndeplinească, după caz, următoarele condiții:

- să fie situat pe raza administrativ-teritorială a orașului Năvodari;
- să fie amplasat într-o zonă ușor accesibilă beneficiarilor;
- să permită accesul și utilizarea de către persoane vârstnice și persoane cu dizabilități;
- să nu fie încadrat în categoria imobilelor cu risc seismic și să nu prezinte pericol pentru siguranța persoanelor;
- să se afle într-o stare tehnică corespunzătoare utilizării;

- să permită desfășurarea activităților prevăzute în prezentul studiu;
- să dispună de grupuri sanitare corespunzătoare;
- să dispună de alimentare cu energie electrică, apă și energie termică;
- să permită accesul la internet și, după caz, la servicii de televiziune prin cablu;
- să îndeplinească celelalte condiții tehnice și funcționale stabilite prin documentația de atribuire.

3. MOTIVAREA ÎNCHIRIERII

Orașul Năvodari are nevoie de un spațiu adecvat, accesibil și corespunzător din punct de vedere al condițiilor de utilizare, care să poată fi pus la dispoziția persoanelor vârstnice din comunitate pentru desfășurarea unor activități de socializare, recreere, petrecere a timpului liber și participare la activități comunitare.

În prezent, spațiile aflate la dispoziția autorității administrației publice locale pentru astfel de activități sunt limitate, iar capacitatea acestora nu permite asigurarea unor condiții corespunzătoare pentru participarea unui număr mai mare de persoane vârstnice din oraș.

Închirierea unui imobil reprezintă o soluție flexibilă și eficientă pentru identificarea unui spațiu corespunzător, fără a fi necesară realizarea unor investiții imobiliare semnificative pentru construirea sau amenajarea unui spațiu nou.

Imobilul care urmează să fie identificat și închiriat va fi pus la dispoziția vârstnicilor din orașul Năvodari și va putea fi utilizat pentru activități precum jocuri de societate, șah, rummy, cărți, lectură, discuții, întâlniri și alte activități recreative și comunitare.

Necesitatea închirierii este determinată, totodată, de importanța creării unui spațiu accesibil și adecvat în care persoanele vârstnice să poată petrece timpul liber, să interacționeze cu alte persoane și să participe la activități desfășurate în cadrul comunității.

Prin urmare, închirierea unui imobil destinat acestui scop răspunde unei nevoi identificate la nivelul comunității locale și constituie o modalitate adecvată de asigurare a unui spațiu comunitar pentru seniori, cu utilizarea eficientă a resurselor bugetului local.

4. MOTIVAREA DE ORDIN SOCIAL

Domeniul asistenței sociale și, implicit, protecția socială reprezintă domenii cu implicații importante în viața economico-socială a comunității, în cadrul cărora protecția persoanelor vârstnice constituie una dintre direcțiile importante de intervenție.

La nivelul orașului Năvodari este necesară dezvoltarea unor măsuri care să contribuie la menținerea participării persoanelor vârstnice la viața comunității și la prevenirea izolării sociale.

Conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică (http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table) , în orașul Năvodari, în anul 2025 și 2026, persoanele vârstnicele sunt repartizate astfel:

Categoria	Nr. persoane 2025	Nr. persoane 2026
65-69 ani	2.738	2.682
70-74 ani	1.915	2.086
75-79 ani	876	1.041
80-84 ani	446	454
85 ani si peste	283	290
Total	6.258	6.553

Numărul semnificativ al persoanelor vârstnice din comunitatea locală justifică necesitatea identificării unor modalități prin care acestea să poată participa activ la viața comunității și să beneficieze de un cadru adecvat pentru socializare și petrecerea timpului liber.

La nivel local, pentru prevenirea marginalizării și sprijinirea persoanelor vârstnice aflate în nevoie, sunt acordate diverse servicii și beneficii, precum tichete sociale cu ocazia sărbătorilor, ajutoare de urgență, masă caldă prin Cantina de Ajutor Social, facilități la transportul public local, precum și sprijin pentru realizarea activităților de bază și instrumentale ale vieții zilnice.

Asigurarea unui **spațiu comunitar pentru seniori** urmărește, în principal, prevenirea izolării sociale și facilitarea interacțiunii dintre persoanele vârstnice.

Un spațiu accesibil și adecvat, în care persoanele vârstnice să poată interacționa și participa la activități de grup, poate contribui la menținerea relațiilor sociale și la consolidarea sentimentului de apartenență la comunitate.

Activitățile de socializare, recreere și petrecere a timpului liber pot constitui, de asemenea, un cadru pentru dezvoltarea unor relații interpersonale, pentru valorificarea experienței și preocupărilor persoanelor vârstnice și pentru încurajarea participării acestora la viața comunității.

Prin urmare, identificarea și închirierea unui spațiu adecvat pentru astfel de activități reprezintă o măsură de interes local, orientată spre crearea unui cadru accesibil și sigur pentru persoanele vârstnice din orașul Năvodari.

Având în vedere întinderea teritorială a orașului și necesitatea facilitării accesului persoanelor vârstnice, imobilul va trebui să fie amplasat într-o zonă ușor accesibilă și bine deservită de mijloacele de transport și de infrastructura pietonală.

5. STUDIU AL PIEȚEI DE PROFIL

Pentru identificarea unui imobil corespunzător necesităților Orașului Năvodari, va fi analizată oferta existentă pe piața imobiliară locală, în raport cu cerințele minime stabilite prin documentația de atribuire.

Vor fi avute în vedere, în principal, caracteristicile imobilului, amplasarea, suprafața, configurația spațiului, starea tehnică, accesibilitatea, existența utilităților și nivelul chiriei solicitate.

Valoarea estimată a contractului de închiriere va fi stabilită pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, în condițiile legii.

6. MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE A IMOBILULUI

Închirierea imobilului se va efectua prin atribuirea contractului în conformitate cu **Documentația privind procedura de atribuire a contractului de închiriere**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al Orașului Năvodari.

Procedura va avea în vedere asigurarea transparenței, tratamentului egal al ofertanților, utilizarea eficientă a fondurilor publice și identificarea unui imobil care să răspundă cerințelor stabilite de Orașul Năvodari.

7. DURATA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii pentru perioade succesive de câte 1 an, prin act adițional semnat de ambele părți, cu respectarea prevederilor legale aplicabile și în limita creditelor bugetare aprobate.

8. PREȚUL CHIRIEI

Nivelul chiriei va fi stabilit în cadrul procedurii de atribuire, potrivit documentației aprobate și în raport cu valoarea estimată stabilită pe baza raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat.

În situația în care documentația de atribuire prevede negocierea, aceasta se va desfășura cu ofertanții ale căror oferte au fost declarate admisibile și conforme, în condițiile și limitele stabilite prin documentația aprobată.

Prețul chiriei rezultat în urma procedurii va constitui element al contractului de închiriere.

9. CONCLUZII

Având în vedere necesitatea asigurării unui spațiu adecvat pentru desfășurarea activităților de socializare, recreere, petrecere a timpului liber și activități comunitare destinate persoanelor vârstnice

din orașul Năvodari, precum și numărul semnificativ al persoanelor vârstnice din comunitate, se apreciază ca oportună închirierea unui imobil care să fie pus la dispoziția acestora ca **spațiu comunitar pentru seniori**.

Închirierea unui imobil reprezintă o soluție flexibilă și eficientă pentru asigurarea unui astfel de spațiu, fără necesitatea achiziționării unui imobil de către Orașul Năvodari.

Prin urmare, se propune aprobarea închirierii unui imobil ce va fi pus la dispoziția vârstnicilor din orașul Năvodari ca **spațiu comunitar pentru seniori**, precum și derularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, în condițiile documentației aprobate prin hotărârea Consiliului Local.

DIRECTOR EXECUTIV
CONSTANȚIU PETRICĂ ADRIAN

INIȚIATOR,
CONSILIER LOCAL,
COSTIN-ADRIAN ILINCA

ANEXA 2

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

- ÎNCHIRIERE SPAȚIU COMUNITAR PENTRU SENIORI -

CUPRINS:

1. **SECTIUNEA I INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**
2. **SECTIUNEA II CAIET DE SARCINI**
3. **SECȚIUNEA III FORMULARE**
4. **SECȚIUNEA IV MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Obiectivul prezentei proceduri: Închirierea SPAȚIU COMUNITAR PENTRU SENIORI

SECTIUNEA I

1. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

A.1. Denumirea autorității contractante si sursele de finanțare:
UAT- ORAȘ NĂVODARI- Strada Dobrogei, nr. 1, oraș Năvodari, județ Constanța, cod fiscal: 4618382
Sursa de finanțare: Bugetul Local al Orașului Năvodari

A.2. Obiectul și durata contractului: Închirierea unui spatiu comunitar pentru seniori, pentru o perioada de 3 ani de la data semnării contractului de inchiriere de către părțile contractante

A.3. Valoarea estimată a contractului se va stabili în urma raportului de evaluare de către un evaluator autorizat.

A.4. Procedura aplicată: licitatie publica
Autoritatea contractantă publică cu 20 zile calendaristice înainte de data de depunere a ofertelor, pe pagina de internet https://primaria-navodari.ro, precum și într-un cotidian de circulație națională și un cotidian local, un anunț, împreuna cu Documentatia de atribuire completă (Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere, caietul de sarcini, formularele pentru întocmirea ofertelor, modelul orientativ de contract si invitatia de participare).

A.5. Calendarul procedurii de atribuire

ETAPA	Termen limita (zile calendaristice)	Intervalul orar	Locatia
Transmiterea solicitarilor de clarificari privind documentatia de atribuire către ofertanți	10 zile de la postarea pe site a anunțului	08.00-16.00	Poșta electronică-secretariat@primaria-navodari.ro/ Sediul Primăriei Orașului Năvodari
Transmiterea răspunsurilor la clarificări de către autoritatea contractanta	10 zile înainte de termenul de depunere a ofertelor	-	Site-ul Primăriei Orașului Năvodari
Depunerea ofertelor	20 zile de la postarea pe site a anunțului	08.00- 16.00	Site-ul Primăriei Orașului Năvodari
Ședința de deschidere a ofertelor (ofertanții/ împuterniciți ai acestora pot participa la ședința de deschidere a ofertelor)	În ziua imediat următoare datei limită de depunere a ofertelor	12.00	Sediul Primăriei Orașului Năvodari
Evaluarea și staboilirea ofertelor admisibile	10 zile de la ședința de deschidere a ofertelor	08.00-16.00	Sediul Primariei Orașului Năvodari

Finalizarea evaluării şi comunicarea rezultatului procedurii de atribuire	10 zile	08.00- 16.00	Operatorilor economici ofertanti
Depunerea contestatiilor privind rezultatul procedurii de atribuire	10 zile de la comunicarea rezultatului procedurii	08.00- 16.00	Sediul Primariei orasului Navodari

A.6. Legislaţie aplicabilă:
Conform Legii nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizitiile publice, art.29 alin.1 lit.a - "Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achizitie publica/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:

a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora...";

B. Calificarea candidaţilor/ofertanţilor
B.1. Eligibilitate
Pentru calificare, ofertantii vor prezenta urmatoarele documente:
1. Declaraţie pe propria raspundere privind eligibilitatea - *FORMULARUL 4.*
2. Certificat de participare la selectia de oferte - FORMULARUL 5.
3. Declaraţie pe propria raspundere privind evitarea conflictului de interese – *FORMULARUL 6.*
4. Documente de identificare şi înregistrare:
4.1. Certificatul de înregistrare al firmei şi/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie conform cu originalul (ptr. societati comerciale); Certificatul de înregistrare pentru PFA.
4.2. Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului (ORC) de pe lângă instanţa competentă, în original sau copie conformă cu originalul. Aceste certificate nu trebuie să aiba o vechime mai mare de 30 zile la data depunerii ofertelor.
4.3. Ofertantul va prezenta certificatul de înregistrare ca plătitor de TVA, însoţit de opţiunea de taxare pentru închiriere, conform Normelelor metodologice de aplicare a art. 292 alin. (2) lit. g) din Noul Cod Fiscal, sau va da o declaraţie pe propria răspundere că nu este plătitor de TVA pentru activitatea de închiriere.
5. Titlul de proprietate asupra imobilului:
5.1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie conformă cu originalul sau copie legalizată, însoţit de releveu. Actul autentificat notarial prin care ofertantul deţine dreptul de folosinţă al spaţiului oferit spre închiriere din care să rezulte că acesta are şi dreptul de a subînchiria spaţiul respectiv (dacă este cazul), în copie conformă cu originalul. Ofertantul va face dovada că este autorizat să obţină venituri din închirierea/ subînchirierea de imobile, prezentând certificatul constatator din care să rezulte codul CAEN 6820 activ.
5.2. Extras de carte funciară pentru informare (în original sau copie legalizată), emis cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor, din care să rezulte că spaţiul NU este grevat de sarcini.
5.3. Declaratie pe proprie răspundere a proprietarului, că imobilul ce va face obiectul închirierii nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanţe de judecată, în original sau copie legalizată.
6. Documente constatatoare pentru indeplinirea obligatiilor exigibile privind plata impozitelor si taxelor catre stat:
6.1. Certificat fiscal, emis de Primăria de care aparţine imobilul din punct de vedere administrativ privind plata impozitelor locale pentru imobilul ofertat, în original sau in copie legalizată, din care să rezulte plata obligaţiilor către bugetul local in luna anterioara celei in care este stabilit termenul limită de depunere a ofertelor – pentru persoane fizice si juridice.

6.2. Certificat de atestare fiscala eliberat de organul de administrare fiscala al unitatii administrativ teritoriale de pe raza careia societatea are sediul social privind plata obligatiilor la bugetul general consolidat, in original sau copie legalizată, din care să rezulte plata obligaţiilor. către bugetul general consolidat in luna anterioara celei in care este stabilit termenul limită de depunere a ofertelor– pentru persoane juridice;
In cazul in care sunt datorii către bugetul general consolidat, ofertantul trebuie să facă dovada esalonarii lor.

C. Elaborarea ofertei
C.1. Limba de redactare a ofertei: limba română
C.2. Documente care însoţesc oferta:
- Scrisoare de inaintare, conform FORMULARULUI 1, ce va fi prezentata separat de plicul ce contine oferta tehnica intr-un plic sigilat si oferta financiara intr-un alt plic sigilat.
- Documentele de calificare prin care ofertantul dovedeste îndeplinirea cerinţelor de calificare din fisa de date a achizitiei (Instrucţiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere)

C.3. Oferta cuprinde propunerea tehnica si propunerea financiara
3.1. Propunerea tehnica va detalia modul în care spatiul ce va fi inchiriat corespunde cerinţelor solicitate in caietul de sarcini, ţinând cont de următoarele aspecte:
- Descriere generală a imobilului şi a spaţiului de închiriat;
- Descrierea condiţiilor existente la data depunerii ofertei;
- Utilităţi – se va detalia modalitatea de asigurare a utilităţilor (gaz, energie electrică, apă, canalizare, încălzire, climatizare dupa caz), cu menţiunea privind modalitatea deţinerii contractului de utilităţi, precum şi modul de calcul al contribuţiei la plata utilităţilor.
- Descrierea serviciilor de mentenanţă (intretinere si functionare);
- Alte prevederi / facilităţi.
3.2. Propunerea tehnică va respecta în totalitate specificaţiile tehnice generale minime si, de asemenea, va prezenta caracteristici tehnice cel puţin la nivelul sau superioare celor din Caietul de sarcini.
3.3. Servicii de mentenanţă si utilitati - prezentarea unui angajament al ofertantului ca va pune la dispozitia reprezentantilor Autoritatii Contractante, acordurile sau contract(e) valabil(e), care să dovedească posibilitatea asigurării serviciilor de mentenanţă si utilitati, dupa caz:
- mentenanta sistem incalzire/climatizare
- revizie lifturi
- mentenanta sistem control acces
- reparatii echipamente/instalatii cladire
- servicii paza si securitate- servicii curatenie spatii comune/cai de acces, cu exceptia cazului in care cladirea este inchiriata in totalitate - servicii ridicare gunoi menajer
- furnizare energie electrica
- incalzire (daca este sistem pe gaze naturale)
- canalizare
- apa.
3.5. Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcţie de solicitările din caietul de sarcini. Oferta tehnică va conţine un comentariu, articol cu articol, al tuturor specificaţiilor conţinute în caietul de sarcini, prin care ofertantul va demonstra corespondenţa propunerii tehnice cu specificaţiile respective.
3.6. Oferta tehnică va mai conţine:
-Tabelul de corespondenţă cu specificaţiile tehnice minime prin care se precizează modul în care ofertantul îndeplineşte cerinţele şi, dacă este cazul, paginile unde se găsesc detalii în oferta tehnică detaliată. Acest tabel se va completa în conformitate cu *FORMULARUL 7*.

C.4. Oferta financiară:
Ofertanţii au obligaţia de a prezenta următoarele formulare completate reprezentând oferta financiară:
4.1. Formular de Ofertă, reprezentând actul prin care ofertantul îşi manifestă voinţa de a se angaja din punct de vedere juridic în relaţia contractuală cu autoritatea contractantă.
Acesta se va completa în conformitate cu *FORMULARUL 8.*
4.2. Graficul de timp pentru darea în folosinţă (Anexă a formularului de ofertă, completat în conformitate cu *FORMULARUL 9*).
4.3. Oferta financiară detaliată, completată în conformitate cu *FORMULARUL 10.*
4.4. Preţul ofertei va fi exprimat sub forma:
I. Costul lunar al chiriei, in lei, exclusiv TVA (care include costul cu utilităţile)
4.5. Perioada de valabilitate a ofertei:
- Valabilitatea ofertei: minim 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.
- Autoritatea Contractantă îsi rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilităţii ofertei. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca neconformă.
D. Modul de prezentare a ofertei
D.1. Proprietarii/chiriaşii, după caz, ai imobilelor depun ofertele redactate în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba româna vor fi însoţite în mod obligatoriu de traducere autorizată.
D.2. Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire şi va conţine:
- scrisoare de înaintare catre Agentia pentru Finantarea Investitiilor Rurale, completată în conformitate cu *FORMULARUL 1*;
- împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completata in conformitate cu *FORMULARUL 2*;
- documentele de calificare, enumerate la pct. B1 din Documentatia de atribuire;
- oferta tehnica in plic separat, sigilat;
- oferta financiara in plic separat, sigilat;

D.3. Adresa la care se depune oferta: Primaria Oras Navodari, strada Dobrogei, nr. 1, Oras Navodari, judet Constant,a Registartura;
D.4. Data si ora limită pentru depunerea ofertei: 20 zile de la postarea pe site-ul - https://primaria-navodari.ro, precum şi într-un cotidian de circulaţie naţională si 1 cotidian de circulatie locala, a anunţului;
D.5. Data si ora deschiderii ofertelor: în ziua imediat următoare datei limită pentru depunerea ofertelor, la ora 12.00;
D.6. Numărul de exemplare al ofertei : 1 original.
Documentele ofertei vor fi semnate pe fiecare pagina de către proprietar sau reprezentanţii legali ai ofertantului; oferta va fi însoţită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul paginii de referinţă şi titlul documentului.
Documentele de calificare, Oferta tehnică şi Oferta financiară se vor introduce fiecare într-un plic separat sigilat, care la rândul lor se vor introduce într-un alt plic sigilat. Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informaţii:
- adresa unde trebuie depuse ofertele: Primaria Orasului Navodari, strada Dobrogei, oras Navodari, judet Constanta, Secretariat;
- menţiunea "pentru contract închiriere a unui spaţiu comunitar pentru seniori";
- menţiunea "A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor".

C.4. Oferta financiară:
Ofertanţii au obligaţia de a prezenta următoarele formulare completate reprezentând oferta financiară:
4.1. Formular de Ofertă, reprezentând actul prin care ofertantul îşi manifestă voinţa de a se angaja din punct de vedere juridic în relaţia contractuală cu autoritatea contractantă.
Acesta se va completa în conformitate cu *FORMULARUL 8.*
4.2. Graficul de timp pentru darea în folosinţă (Anexă a formularului de ofertă, completat în conformitate cu *FORMULARUL 9*).
4.3. Oferta financiară detaliată, completată în conformitate cu *FORMULARUL 10.*
4.4. Preţul ofertei va fi exprimat sub forma:
I. Costul lunar al chiriei, in lei, exclusiv TVA (care include costul cu utilităţile)
4.5. Perioada de valabilitate a ofertei:
- Valabilitatea ofertei: minim 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.
- Autoritatea Contractantă îsi rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilităţii ofertei. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca neconformă.
D. Modul de prezentare a ofertei
D.1. Proprietarii/chiriaşii, după caz, ai imobilelor depun ofertele redactate în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba româna vor fi însoţite în mod obligatoriu de traducere autorizată.
D.2. Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire şi va conţine:
- scrisoare de înaintare catre Agentia pentru Finantarea Investitiilor Rurale, completată în conformitate cu *FORMULARUL 1*;
- împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completata in conformitate cu *FORMULARUL 2*;
- documentele de calificare, enumerate la pct. B1 din Documentatia de atribuire;
- oferta tehnica in plic separat, sigilat;
- oferta financiara in plic separat, sigilat;

D.3. Adresa la care se depune oferta: Primaria Oras Navodari, strada Dobrogei, nr. 1, Oras Navodari, judet Constant,a Registartura;
D.4. Data si ora limită pentru depunerea ofertei: 20 zile de la postarea pe site-ul - https://primaria-navodari.ro, precum şi într-un cotidian de circulaţie naţională si 1 cotidian de circulatie locala, a anunţului;
D.5. Data si ora deschiderii ofertelor: în ziua imediat următoare datei limită pentru depunerea ofertelor, la ora 12.00;
D.6. Numărul de exemplare al ofertei : 1 original.
Documentele ofertei vor fi semnate pe fiecare pagina de către proprietar sau reprezentanţii legali ai ofertantului; oferta va fi însoţită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul paginii de referinţă şi titlul documentului.
Documentele de calificare, Oferta tehnică şi Oferta financiară se vor introduce fiecare într-un plic separat sigilat, care la rândul lor se vor introduce într-un alt plic sigilat. Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informaţii:
- adresa unde trebuie depuse ofertele: Primaria Orasului Navodari, strada Dobrogei, oras Navodari, judet Constanta, Secretariat;
- menţiunea "pentru contract închiriere a unui spaţiu comunitar pentru seniori";
- menţiunea "A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor".

Oferta trebuie să fie transmisă în plic sigilat şi ştampilat (în cazul persoanelor juridice), marcat cu denumirea şi adresa ofertantului, pentru a permite returnarea fără a fi deschis, în cazul în care oferta respectivă este declarată a fi primita cu întârziere.

E. Deschiderea şi evaluarea ofertelor

Ofertele se pot depune prin poştă, curier sau livrate personal la sediul Primăriei Oraşului Navodari, strada Dobrogei, nr. 1, oras Navodari, judet Constanta.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei si orei limită pentru depunere este considerată respinsă şi se returnează nedeschisă.

E.1.Procedura aplicata pentru atribuirea contractului de achiziţie publică: selectie de oferte

Pentru stabilirea ofertei câştigătoare, criteriul de atribuire aplicat este preţul cel mai mic al chiriei lunare pentru spaţiul ofertat.

E.2. Evaluarea ofertelor si desemnarea ofertei castigatoare

Comisia de evaluare numita prin Dispozitie, va urma succesiv urmatoarele etape:

a) - analiza documentelor de calificare a ofertantilor in functie de documentele depuse si valabilitatea acestora;

b) - analiza ofertelor tehnice depuse si a modului de indeplinire a cerintelor din documentatia de atribuire;

c) – analiza ofertelor financiare depuse si a modului de indeplinire a cerintelor din documentatia de atribuire.

Pentru demonstrarea indeplinirii cerintelor de calificare si stabilirea conformitatii ofertelor tehnice si financiare, autoritatea contractanta poate solicita clarificari si/sau documente suport suplimentare.

- a) termenul de raspuns la solicitarea de clarificare este de minim 1 zi, in functie de specificul, complexitatea, etc, solicitarii.
- b) ofertantul care nu raspunde in termenul precizat in solicitarea de clarificare sau al carui raspuns nu satisface cerintele documentatie de atribuire, va fi exclus din procedura.
- c) ofertantul poate solicita, in mod exceptional, in baza unei justificari intemeiate, prelungirea termenului de raspuns la solicitarea de clarificare.

Vor fi considerate admisibile numai acele oferte care, in urma evaluarii, îndeplinesc toate cerintele prevazute in documentatia de atribuire. .

Autoritatea Contractantă va informa ofertanţii cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere imobil.

UAT Oras Navodari are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de selecţie numai în următoarele cazuri:

a) au fost prezentate numai oferte neconforme sau inacceptabile;

b) abateri grave afectează procedura pentru atribuirea contractului de închiriere sau circumstanţe excepţionale afectează procedura pentru atribuirea contractului de închiriere şi fac imposibilă încheierea contractului de închiriere. Prin „imposibilă încheierea contractului" se poate înţelege orice situaţie legală şi justificată, cum ar fi: se modifică/dispare necesitatea, nu este asigurată sursa de finanţare, etc.

c) în caz de atribuire a unui spaţiu drept sediu, printr-un act normativ/dare in plata etc, sau de dobândire a unui spaţiu drept sediu printr-un contract cu titlu gratuit;

d) forţa majoră, definită şi notificată, potrivit legii.

În situatia în care 2 sau mai multe oferte au acelasi preţ, ofertanţilor respectivi li se va solicita o nouă propunere financiară în plic închis. În acest caz, contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are preţul cel mai scăzut.

INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Ofertantii pot participa cu una sau mai multe oferte de spatii (locatii) de inchiriere. In situatia in care un ofertant participa cu mai multe oferte, acestea trebuie sa fie pentru spatii (locatii) diferite. Nu sunt acceptate mai multe variante de oferte pentru acelasi spatiu.

Operatorul economic declarat câstigator este obligat conform normelor legale în vigoare sa detina/sa-si deschida cont la Trezorerie, in vederea efectuarii platilor aferente serviciilor prestate in cadrul contractului, cu excepția cazului în care ofertantul câștigător este o persoana fizică.

Ofertantului declarat castigator i se poate solicita prezentarea in original a documentelor care, pe parcursul derularii procedurii de inchiriere, au fost solicitate in copie conform cu originalul. In cazul in care acestea nu sunt furnizate, acesta va fi exclus din procedura.

In situatia in care, urmare a vizionarii la fata locului, exista discordante intre starea declarata (prin documentele continute in oferta) si cea reala a spatiului de inchiriat, autoritatea contractanta isi rezerva dreptul de a notifica ofertantul respectiv cu privire la eliminarea acestuia din procedura de inchiriere.

DIRECTOR EXECUTIV

CONSTANTIN PETRICĂ ADRIAN

ANEXA 3

SECȚIUNEA II

2. CAIET DE SARCINI

Cerințe pentru ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU COMUNITAR PENTRU SENIORI

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT- ORAȘ NĂVODARI – Strada Dobrogei, nr. 1, oras Navodari, judet Constanta.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului care se va încheia între UAT Oras Navodari și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU COMUNITAR PENTRU SENIORI ÎN ORAȘUL NĂVODARI .

III. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului va fi de 3 ani de la data semnarii contractului de inchiriere

IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

A. Condiții generale minime obligatorii:

1. Spatiul va fi predat in stare perfecta de curatenie, cu toate utilitatile solicitate, compartimentat di dotat corespunzator;
2. Starea tehnica a imobilului sa fie foarte buna; iluminat natural corespunzator.
3. Suprafata totala minima de închiriat – 90 mp
4. Spațiul va fi optim / special amenajat pentru amenajare club de pensionari util pentru socializare și relaționare, precum și pentru desfășurare activități accesibile pentru pensionari, petrecerea timpului liber, jocuri de șah, table, rummy, studierea publicațiilor, vizionare programme TVA, activități de destindere, relaxare.
5. Spațiul va fi utilizat cu aceasta destinatie pe toată perioada contractului.
6. Spațiul va fi utilat cu Aer conditionat/sistem de ventilatie/clima
7. Spațiul va respecta condițiile minime necesare pentru realizarea activităților / serviciilor și terapiilor de integrare / reintegrare sociala, să fie amplasat astfel încât să permit accesul facil al beneficiarilor, să asigure mijloace de comunicare la distanță pentru beneficiari, telefon accesibil beneficiarilor sau telefon mobil. Toate spațiile centrului să fie curate, sigure, confortabile și adaptate, dotate cu echipamente adecvate.
8. Spațiile accesibile beneficiarilor este necesar sa fie dimensionate, amenajate și dotate încât să asigure confort și siguranță beneficiarilor. Spațiul va dispune de cel puțin o sală de primire pentru beneficiari. Sala de primire și coridoarele vor fi suficient de spațioase și vor fi dotate cu scaune pentru beneficiari. Intrarea în spațiu și deplasarea în spațiile comune va fi accesibilă inclusiv pentru beneficiarii aflați în scaune cu rotile. Spațiile comune vor avea mijloace de iluminat natural și artificial, ventilație naturala, echipamente de încălzire.
9. Spațiile comune și cele cu destinație specială sunt amenajate astfel încât să prevină eventualele accidente. Spațiul va asigura securizarea ferestrelor, securizarea instalațiilor electrice, utilizarea materialelor antiderapente, fixarea cablurilor în afara drumului de acces, îndepărtarea obiectelor contondente, ușile fiind prevăzute cu sistem de închidere accesibile personalului.

C. Dotări tehnice şi instalaţii
1. Să deţină instalaţii electrice, de apă, canalizare, gaze naturale (opţional), instalaţii sanitare, încălzire, climatizare în stare de funcţionare.
Grupuri sanitare separate pe sexe, pentru femei si barbati dotate cu respectarea normelor sanitare in vigoare (lavoare, minim 2 closete/grup sanitar, oglinzi, suporturi hartie igienica, prosoape hartie);
D. Amenajare spaţiu
La data transmiterii ofertei sau cel târziu până la data dării în folosinţă, dupa caz (în maxim 90 de zile de la semnarea contractului) spaţiul va fi compartimentat conform cerinţelor specifice enunţate în caietul de sarcini, complet dotat cu instalatii in buna stare de functionare, conform cerintelor.

V. DAREA ÎN FOLOSINŢĂ A SPAŢIULUI ÎNCHIRIAT

Ofertantul are obligaţia ca până la data dării în folosinţă a spaţiului închiriat în incinta imobilului, la semnarea contractului, să asigure toate amenajările necesare, astfel încât să răspundă cerinţelor Autorităţii Contractante.
Spaţiile vor fi date în funcţiune la semnarea contractului, cu toate dotările necesare utilizării, pe baza de proces verbal de predare – primire în care se va menţiona spaţiul cu dotările sale, starea şi gradul de utilizare al acestora.
Costul utilitatilor (gaz , energie electrica, apa, incalzire, climatizare dupa caz) va fi luat în calcul şi inclus în costul chiriei.

VI. PLĂŢI

De la momentul dării în folosinţă a spaţiului, plata chiriei se va face în termen de 30 zile de la primirea facturii la autoritatea contractanta.

VII. CONDIŢII SPECIALE

1. Imobilul poate fi proprietatea uneia sau mai multor persoane fizice şi/sau juridice, şi trebuie deţinut în mod legal.
În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spaţiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deţine dreptul de folosinţă din care să rezulte şi dreptul de subînchiriere.
2. Imobilul si terenul aferent sa nu fie in litigiu si sa nu faca obiectul vreunei actiuni in justitie.
3. Imobilul care face obiectul contractului de închiriere nu poate fi înstrăinat de către ofertantul câştigător pe perioada derulării contractului de închiriere doar cu aprobarea locatarului.

DIRECTOR EXECUTIV

CONSTANTIN PETRICĂ ADRIAN

SECȚIUNEA III

3. FORMULARE

Formular 1- Scrisoare de înaintare a ofertei

Formular 2- Împuternicire

Formular 3- Formular de solicitare clarificări

Formular 4- Declarație privind eligibilitatea

Formular 5- Certificat de participare la selecție de oferte

Formular 6- Declarație privind evitarea conflictului de interese

Formulat 7 – Tabelul de corespondență cu specificațiile minime

Formulat 8 – Formular de ofertă

Formular 9- Graficul de timp pentru darea in folosință

Formular 10- Oferta financiara detaliata

FORMULAR 1

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
Primariei Orașului Năvodari
Nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către: Primăria Orașului Năvodari

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii de selecție de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere spațiu comunitar pentru seniori, _____

(denumirea/numele ofertantului)

vă transmitem alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele și informațiile solicitate, în original.

Data completării _____2026

Cu stimă,

Ofertant,

_____

(semnatura autorizata)

FORMULAR 2

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa ....., cu sediul în ....., telefon ..... fax ....., înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr. ....., CUI ....., reprezentată legal prin ....., în calitate de ...., împuternicim prin prezenta pe ....., domiciliat în ...., identificat cu B.I./C.I. seria ..... nr. ....., CNP ....., eliberat de ....., la data de ....., , să ne reprezinte la procedura de atribuire a contractului de închiriere spațiu comunitar pentru seniori.

Persoana împuternicită va avea următoarele drepturi:
1. Să semneze toate actele şi documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedura de de atribuire.
2. Să participe în numele subscrisei la procedura de atribuire şi să semneze toate documentele rezultate pe parcursul şi/sau în urma desfăşurării procedurii de atribuire.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfăşurării procedurii de atribuire.
4. Să depună în numele subscrisei contestaţiile cu privire la procedura de atribuire.
Prin prezenta împuternicire, mandatarul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele şi faptele ce decurg din participarea la procedura de atribuire.

Notă: Împuternicirea va fi însoţită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport).

Semnătura operator economic

Data: ____.____.2026

Notă: În cazul în care reprezentantul legal al societății depune personal oferta, acesta va face dovada calității de reprezentant legal al societății și va depune copie conformă a actului de identitate.

FORMULAR 3

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

SOLICITARE DE CLARIFICĂRI

NR.	**Întrebări**

Ofertant,

_____

(semnatura autorizata)

FORMULAR 4

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. ..... (denumirea/numele persoanei fizice sau juridice)in calitate de ofertant la procedura de selecție de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere spațiu comunitare pentru seniori, reprezentată prin subsemnatul ..... (nume si prenume in clar a persoanei autorizate), reprezentant imputernicit in calitate de ....., declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că:

a) nu suntem in stare de insolventa ca urmare a hotarârii pronuntate de judecatorul-sindic;

b) ne-am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in .....(se va specifica România sau tara in care sunt stabiliti) pâna la termenul limita de depunere al ofertei;

c) in ultimii 2 ani nu ne-am indeplinit in mod defectuos obligatiile contractuale, din motive imputabile, fapt care a produs sau este de natura sa produca grave prejudicii beneficiarilor;

d) nu am fost condamnati, in ultimii trei ani, prin hotarâre definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala;

e) nu prezentam informatii false sau prezentam informatiile solicitate de catre autoritatea contractanta, in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilor de calificare si selectie.

2. Subsemnatul declar pe proprie raspundere ca in ultimii 5 ani, nu am fost condamnati prin hotarârea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru participare la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, pentru frauda si/sau pentru spalare de bani.

3. Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare privind eligibilitatea noastra, precum si experienta, competenta si resursele de care dispunem.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai autoritatii contractante – UAT Oraș Năvodari, cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu imobilul propus prin ofertă.

5. Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Data :[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant, _____

(denumirea/numele)

FORMULARUL 5

CERTIFICAT
de participare la selecţie de oferte

I. Subsemnatul/ Subsemnatii, ..., reprezentant/ reprezentanti legali al/ai ...., proprietar al imobilului, participant la procedura de selecţie de oferte pentru atribuirea unui contract de închiriere spatiu comunitar pentru seniori , organizata de UAT Oraş Năvodari, in calitate de ofertant, certific/certificam prin prezenta ca informatiile continute sunt adevarate si complete din toate punctele de vedere.
II. Certific/ Certificam prin prezenta, in numele ....., urmatoarele:
1. am citit si am inteles continutul prezentului certificat;
2. consimt/consimtim descalificarea noastra de la procedura de atribuire a contractului de închiriere in conditiile in care cele declarate se dovedesc a fi neadevarate si/sau incomplete in orice privinta;
3. fiecare semnatura prezenta pe acest document reprezinta persoana desemnata sa inainteze oferta de participare, inclusiv in privinta termenilor continuti de oferta;
4. in sensul prezentului certificat, prin concurent se intelege oricare persoana fizica sau juridica, alta decât ofertantul in numele caruia formulam prezentul certificat, care oferteaza in cadrul aceleiasi proceduri de atribuire sau ar putea oferta, intrunind conditiile de participare;
5. oferta prezentata a fost conceputa si formulata in mod independent fata de oricare concurent, fara a exista consultari, comunicari, intelegeri sau aranjamente cu acestia;
6. oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste preturile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intentia de a oferta sau nu la respectiva procedura sau intentia de a include in respectiva oferta elemente care, prin natura lor, nu au legatura cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste calitatea, cantitatea, specificatii particulare ale serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate in oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent inainte de momentul oficial al deschiderii publice, anuntata de autoritatea contractantă.
III. Sub rezerva sanctiunilor prevazute de legislatia in vigoare, declar/declaram ca cele consemnate in prezentul certificat sunt adevarate si intrutotul conforme cu realitatea.

Data

Ofertant, _____
(denumirea/numele

FORMULARUL 6

OFERTANT

_____
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a)..... (denumirea/ numele), în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de închiriere spațiu comunitar pentru seniori, declar pe proprie răspundere, sub sancţiunea falsului în declaraţii, că nu am drept membri în cadrul organului de conducere sau de supervizare și/sau nu am acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv, sau nu mă aflu în relații comerciale, cu persoanele ce dețin funcții de decizie în cadrul UAT Oras Năvodari

Data completării .....

Ofertant, _____
(denumirea/numele

FORMULAR 7

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

TABELUL DE CORESPONDENȚĂ CU SPECIFICAȚIILE TEHNICE MINIME

Specificatii minime solicitate (cf Caiet sarcini)	Specificatii ofertate (se vor completa de catre ofertant)
1. Spațiul va fi predat în stare de curățenie, cu toate utilitățile solicitate, compartimentat corespunzător.	
2. Dotari si utilități- iluminat natural corespunzător, instalații în stare bună de funcționare.	
3. Suprafața spațiului de închiriat- minim 90 mp	
4. Termen de închiriere – 36 luni de la semnarea contractului de închiriere	
5. Aer conditionat / ventilatie/ caldura	

Data completării .....

Ofertant, _____

(denumirea/numele

FORMULAR 8

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către: UAT Oras Navodari

Doamnelor/ Domnilor,

1. Examinând documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului..... ..... (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa oferim spre închiriere..... (denumire imobil, suprafață spațiu), pentru un cost total lunar de..... ..... lei, la care se adauga taxa pe valoare adaugata in valoare de .....(suma în litere si în cifre).
2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita câstigatoare, sa dăm în folosință spațiul pentru activitățile specific din cadrul spațiilor comunitare pentru seniori, in conformitate cu graficul de timp anexat.
3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de..... (durata in litere si cifre) zile, respectiv pâna la data de .....(ziua/luna/anul), si ea va ramâne obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricând inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Pâna la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă, împreuna cu comunicarea transmisă de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita câstigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data _____/_____/_____

..... (nume si semnatura), in calitate de ....., legal autorizat sa semnez oferta pentru si in numele ..... (denumirea/numele ofertantului).

ANEXA 4

SECȚIUNEA IV

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. ...../.....

Între:
autoritatea contractantă: ORAȘ NĂVODARI, adresa sediului: județ Constanța, oraș NĂVODARI, str. Dobrogei nr. 1, telefon/ fax: 0241.761603/ 0241.761606, cod fiscal: 4618382, cont deschis la Trezoreria CONSTANȚA, reprezentată prin: CHELARU FLORIN, funcţia: Primar al Orasului Navodari, în calitate de **LOCATAR**

si
Operatorul economic cu sediul in ..... nr. ....., bl. ....., sc. ...., et. ...., ap. ....., jud. ....., cont RO..... TREZ ..... deschis la Trezoreria ....., reprezentata prin ....., având funcţia de .....*(reprezentant conf. legii)*....., în calitate de **LOCATOR,**

s-a încheiat prezentul contract de închiriere in baza ..... nr. ...../.....
având în vedere art. 1777-1835 din Codul Civil,

Art. 1. Obiectul contractului
(1) **Locatorul** închiriază, iar **Locatarul** ia în chirie un spaţiu situat în ....., înscris în cartea funciară cu numărul cadastral .....in suprafaţa de ..... mp (etajele .....) si spaţiu Anexa in suprafaţa de ..... mp, denumit in continuare "spaţiul închiriat", identificat conform releveu atasat ce se constituie Anexa nr. 1 la prezentul contract.
(2) Destinaţia spaţiului închiriat este pentru desfăşurarea activităţilor specifice din cadrul spaţiilor comunitare pentru seniori .
(3) Predarea/ primirea spațiului cu toate dotările aferente se va face pe bază de proces- verbal încheiate separat, la începutul și sfârșitul perioadei de închiriere, in termen de ..... zile lucrătoare de la data intrarii in vigoare a prezentul contract.

Art. 2. Durata contractului
(1) Durata prezentului contract de închiriere este de 3 ani.

Art. 3. Preţul contractului si modalităţi de plată
(1) Prețul prezentului contract este de .....lei fara TVA/ lună și va fi achitat în termen de 30 zile de la data primirii facturii.
(2) Emiterea facturii se va face pana pe data de 15 ale lunii pentru sumele datorate lunii precedente.
(3) Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere preţul total lunar nu va putea fi majorat sau indexat.
(4) Prețul total lunar va include utilităţile: apa, iluminat, telefonie, încălzire, etc..

Art. 4. Obligaţiile părţilor
4.1. Obligaţiile locatorului
(1) Să asigure Locatarul de folosinţa netulburată si utilă a spaţiului închiriat pe toată durata contractului.
(2) Să declare si să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spaţiului închiriat si că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil niciunei persoane fizice sau juridice, pentru

intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, si nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.
(3) Să garanteze Locatarului impotriva viciilor ascunse ale spaţiului închiriat si instalaţiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului şi care fac imposibilă folosinţa parţială sau totală a bunului închiriat
(4) Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parţiale a bunului închiriat.
(5) Să declare si să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanţelor de judecată sau arbitrale cu privire la spaţiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.
(6) Să predea Locatarului la termenul convenit spaţiul închiriat în stare normală de folosinţă, liber (în conformitate cu cerinţele minime stabilite de chiriaş/locatar), potrivit destinaţiei prevăzute în contract.
(7) Să menţină spaţiul închiriat în stare de a servi la întrebuinţarea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România pentru spaţiu comunitar pentru seniori.
(8) Să garanteze pe locatar împotriva tulburărilor de fapt şi de drept provenite din fapta proprie şi împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terţilor.
(11) Să asigure următoarele servicii conexe:
a) asigurarea utilităţilor pentru spaţiul comunitar pentru seniori;
b) încălzirea/ climatizarea spaţiul comunitar de birouri si spaţiile comune;
c) funcţionarea reţelelor de apă, canalizare, electricitate şi gaze;
d) funcţionarea reţelelor de telefonie, fax, internet- daca este cazul.
e) reparaţii şi întreţinerea spaţiului (inclusiv a echipamentelor şi instalaţiilor din dotare);
f) întreţinerea, îngrijirea şi curăţenia părţilor comune, inclusiv a căilor de acces.
(12) Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreţinere si reparaţii privind spaţiul si instalaţiile aferente, în ziua si la ora stabilită de comun acord cu Locatarul, cu excepţia celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către beneficiarii Locatarului.
(13) Să efectueze pe cheltuiala sa reparaţiile cauzate de apariţia vreunui caz de forţă majoră.
(14) Să exonereze pe Locatar de plata chiriei în cazul în care spaţiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spaţiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.
(15) Locatorul îşi asumă responsabilitatea deplină a plăţii tuturor taxelor şi altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spaţiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului.
(16)Locatorul are obligaţia de a menţine în perfectă stare de funcţionare pe durata contractului, toate dotările şi amenajările conform ofertei tehnice şi caietului de sarcini pentru spaţiul închiriat.

4.2. Obligaţiile Locatarului
(1) Să întrebuinţeze spaţiul închiriat, ca un bun gospodar, în conformitate cu destinaţia rezultată din prezentul contract si cu prevederile legale în vigoare.
(2) Să efectueze, în termenele stabilite si în condiţiile prevăzute în contract, plăţile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spaţiului.
(3) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistentă a construcţiei, sau ale instalaţiilor.
(4) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar si protecţia muncii.
(5) Să menţină spaţiul închiriat în condiţii corespunzătoare de folosinţă si să predea Locatorului spaţiul în stare bună de folosinţă.
(6) Să folosească spaţiul închiriat conform destinaţiei care rezultă din contract, respectiv spaţiu comunitar pentru seniori.
(7) Sa elibereze si sa predea Locatorului spaţiul închiriat in termen de ..... de la data încetării prezentului contract.

Art. 5. Asigurări
(1) Locatorul este obligat sa asigure spaţiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundaţii, cutremurelor şi a altor riscuri diverse.

Art. 6. Răspunderea contractuală

(1) În condiţiile nerespectării de către Locator a obligaţiilor prevăzute la art. 4.1., Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 1% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligaţiilor asumate prin contract.

(2) Contractul angajează răspunderea solidară a Locatorului şi a succesorilor săi.

Art. 7. Încetarea contractului

(1) Contractul de închiriere încetează:

a) la expirarea duratei de închiriere;

b) prin acordul scris al ambelor părţi;

c) în caz de forţă majoră conform art. 9 alin. (3).

d) prin denunţare unilaterală la iniţiativa Locatarului cu un preaviz/notificare prealabilă de 15 zile.

(2) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la iniţiativa Locatarului când:

a) Locatorul nu îşi îndeplineşte obligaţiile asumate la art. 4.1 din prezentul contract prin prezentul contract sau şi le îndeplineşte în mod necorespunzător;

b) Locatorul se află în procedura de executare silită, faliment, reorganizare judiciară, dizolvare, închidere operaţională, lichidare;

c) Pieirea sau avarierea spaţiului închiriat de aşa maniera încât acesta nu mai poate fi întrebuinţat conform destinaţiei şi se produc disfuncţii.

(3) Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situaţii, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate şi acceptate de Locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

(4) In situaţia de la art. 7, alin. 2, lit. a) Locatarul va fi îndreptăţit sa ceara de la Locator daune interese, în cuantum de 0,01% din suma datorată, pentru fiecare zi rămasă de la data rezilierii contractului până la data expirării contractului.

(5) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, la iniţiativa Locatorului când Locatarul nu îşi îndeplineşte obligaţiile asumate prin prezentul contract sau şi le îndeplineşte în mod necorespunzător, cu un preaviz/notificare prealabilă de 15 zile.

(6) Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situaţii, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate si acceptate ca fiind in conformitate cu prevederile contractului.

(7) In situaţia de mai sus, sumele datorate de către Locatar cu titlul de daune-interese nu vor putea depăşi preţul contractului.

Art. 8. Cesiunea

Cesionarea contractului sau a unor părţi din acesta este interzisă.

Art. 9. Forţa majoră

(1) Forţa majoră exonerează de răspundere părţile în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

(2) Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi în termen de 5 zile lucrătoare de la data intervenţiei evenimentului, prin fax/scrisoare recomandată, existenţa şi data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forţă majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecinţelor produse de un asemenea caz.

(3) Dacă forţa majoră persistă pe o perioadă de peste 90 de zile, părţile pot solicita încetarea de drept a contractului, fără nici o altă formalitate şi fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligaţiei contractuale datorată forţei majore pe perioada afectată.

Art. 10. Comunicări

(1) Toate comunicările, notificările şi informările aferente derulării prezentului contract, vor ficonsiderate valabil întocmite daca au fost făcute în scris si expediate la adresele părţilorcontractante.

(2) Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătura, prin fax, prin scrisoare recomandata sau prin e-mail în format PDF, sub condiţia confirmării de primire.

Art. 11. Legea aplicabilă
Prezentul contract de închiriere se supune legislaţiei româneşti.

Art. 12. Soluţionarea litigiilor
(1) Părţile convin ca toate neînţelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.
(2) Dacă după acest termen, locatarul şi locatorul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluţioneze de către instanţele judecătoreşti competente material.

Art. 13. Dispoziţii finale
(1) Părţile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adiţional.
(2) Părţile se angajează să păstreze confidenţialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condiţiile legii.
(3) Locatarul va putea efectua în spaţiul închiriat lucrări de amenajare şi modernizare numai cu consimţământul scris al Locatorului. Orice amenajări, îmbunătăţiri şi instalaţii suplimentare faţă de amenajările/compartimentările iniţiale, efectuate de Locatar în spaţiul închiriat, care sunt încorporate în structura spaţiului ce reprezintă obiectul contractului şi care nu pot fi recuperate, vor rămâne la încheierea contractului de închiriere, cu plata compensatorie, în proprietatea Locatorului,
(4) Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice. Pentru opozabilitate, locatorul va solicita înscrierea prezentului contract în cartea funciară a imobilului în termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea procesului verbal de dare în folosinţă.
(5) În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau nelegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuşi în deplină vigoare si efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părţile vor negocia, cu bună credinţă, modificarea în cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă si executorie si să reflecte cât mai fidel posibil intenţia Părţilor, într-un mod reciproc acceptabil.

Prezentul contract cuprinde urmatoarele anexe:
- Releveu imobil
- Proces- verbal predare- primire imobil

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ..., în 3 (trei) exemplare, unul la Locator şi două la Locatar.

Locatar,

Locator,

DIRECTOR EXECUTIV
CONSTANTIN PETRICĂ ADRIAN