ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NĂVODARI

HOTĂRÂRE NR.219 /27.10.2026
Privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Năvodari, strada Meduzei nr. 3, bl. 21 Est, sc. A, etaj 3, ap. 16, județul Constanța

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 27.10.2026;

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare al Primarului Orasului Năvodari în calitatea sa de inițiator, Raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile Codului Civil aprobat prin Legea nr.287/2009;
- Prevederile art.129 alin. (2) lit. c), alin.(6) lit. b), ale art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2) – (4), (6) și (7), art. 313, art. 332-347 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 – Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului situat în orașul Năvodari, strada Meduzei nr. 3, bl. 21 Est, sc. A, etaj 3, ap. 16, județul Constanța, cu suprafață utilă măsurată de 42,20 mp și balcon cu suprafața de 3,7 mp.

ARTICOLUL 2 – Se aprobă documentația de închiriere prin licitație publică a imobilului înscris la articolul l, conform **anexei** nr. 1 la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 3 – (1) Imobilul locuință înscris la articolul 1 este identificat cu număr cadastral 100087C1 - U36, carte funciară nr. 100087-C1-U36, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari regăsindu-se la poz.8 din anexa 2 la H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.
(2) Valoarea de inventar a imobilului situat în orașul Năvodari, strada Meduzei nr. 3, bl. 21 Est, sc. A, etaj 3, ap. 16 județul Constanta este de 237.500 lei.

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

ARTICOLUL 5 - Prețul minim de închiriere pentru imobilul înscris la articolul 1 este în valoare de de 470 lei/lună și a fost stabilit în baza raportului de evaluare nr. 425/15.10.2026 întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L., înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 83669/19.10.2026.

ARTICOLUL 6 - Aprobarea garanţiei de participare în cuantumul a două chirii lunare, a taxei de participare la licitaţie in cuantum de 1000 lei şi a contravalorii documentaţiei de participare in cuantum de 100 lei.

ARTICOLUL 7 – Se aprobă comisia de evaluare conform **anexei** nr. 2 la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 8 – Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Direcţia Administrarea Domeniului Public şi Privat.

ARTICOLUL 9 - Compartimentul Relaţia cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituţiei Prefectului-Judeţul Constanta, Primarului Oraşului Năvodari, Viceprimarului Oraşului Năvodari, Direcţiei Generale Economice, Compartimentului Juridic, Compartimentului monitorizare proceduri administrative şi guvernanţă corporativă, Direcţiei Administrarea Domeniului Public şi Privat.

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „PENTRU", 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ", 1 „ABŢINERI", la şedinţă fiind prezenţi 18 consilieri din 19 consilieri in funcţie.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier local, TUDOR ANDREEA

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
Secretar General, BĂRĂSCU MIHAELA AURELIA

ANEXA 1

CAIET DE SARCINI

Articolul 1- Informatii generale

(1) Obiectul licitatiei: închirierea prin licitaţie publică a imobilului cu destinatia de locuinta, situat in Navodari, strada Meduzei nr. 3, bl. 21 Est, sc. A, etaj 3, ap. 16, judetul Constanta, identificat cu număr cadastral 100087-C1-U36, carte funciară nr. 100087-C1-U36.

(2) Condiţiile şi regimul de exploatare a bunului închiriat: locuinţă cu suprafata utila măsurată de 42,20 mp şi balcon în suprafată de 3,7 mp, situat in Navodari, strada Meduzei nr. 3, bl. 21 Est, sc. A, etaj 3, ap. 16, judetul Constanta

(3) Destinaţia bunului închiriat: locuinta

Articolul 2 - Informaţii privind autoritatea contractantă

Denumirea: U.A.T. ORAŞ NĂVODARI

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraş Năvodari, judetul Constanţa, 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. ORAŞ NĂVODARI, prin Primăria Oraşului Năvodari, *invită persoanele fizice* interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere prin licitaţie publică a imobilului cu destinatia de locuinta, situat in Navodari, strada Meduzei nr. 3, bloc 21 Est, scara A, etaj 3, ap. 16, judetul Constanta.

Articolul 4 - Legislatia aplicabilă

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

Articolul 5 - Valoarea estimată

Preţul de pornire a licitatiei este de **470,00 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 ofertanţilor 30%;

c) protecţia mediului înconjurător 20 %;

d) condiţii 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.

Preţul 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 ofertanţilor;

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, insotit de documente justificative .

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) protecţia mediului înconjurător;

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

Ofertantul trebuie să facă dovada declaraţiei privind respectarea reglementărilor privind protecţia mediului.

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

d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat

Pentru conditii specifice impuse de natura bunului închiriat, ofertantul va putea depune o declaratie pe propria raspundere a persoanei fizice din care sa rezulte ca nu va schimba destinatia bunului.

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

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Articolul 8 - Participanţii la licitatia publică

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizica care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

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

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

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

Articolul 9 - Transparenta

(1) Licitatia publică se va initia prin publicarea unui anunt în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie nationala şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţie electronică. Anunţul de licitaţie se întocmeşte după aprobarea documentaţiei de atribuire de către Consiliul Local Năvodari.

Anuntul de licitatie se va trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
(2) Licitaţia va avea loc în data de ....., la sediul Primăriei Oraşului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, judeţul Constanţa.
(3) Autoritatea contractantă va asigura obţinerea documentatiei de atribuire de către persoana interesată.
(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.
(5) Persoana fizica interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
(6) Persoana fizica interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.
(7) Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
(8) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele fizice interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia 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 puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunerea ofertelor.
(11) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.
Articolul 10 - Taxe si garantii
(1) Garanţia de participare la licitatie reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.
(2) Taxa de participare la licitatie este în cuantum de 1000 lei, iar contravaloarea documentatiei de licitatie este de 100 lei.
(3) Garantia de participare la licitatie se restituie în baza unei cereri formulate în acest sens, în termen de 15 zile lucrătoare de la data publicarii anuntului de atribuire in cazul adjudecarii sau de la data comunicarii rezultatului in cazurile prevazute la lit. b) - e), în următoarele cazuri:
a) - ofertantului a cărui oferta nu a fost stabilită castigatoare/eligibila;
b) - în cazul în care nu a fost depusă oferta pentru participare la licitatie;
c) - în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitatie, dar au fost depuse un număr suficient de oferte pentru desfasurarea licitatiei si finalizarea acesteia prin adjudecare;
d) - în cazul în care dintr-o eroare materiala constatată în cuprinsul documentaţiei de atribuire, licitaţia nu se finalizează prin adjudecareai mobilului.
e) - în cazul în care documentaţia depusă nu întruneşte condiţiile de calificare.
(4) Garantia de participare la licitatie se pierde în următoarele cazuri:
- dacă ofertantul îşi retrage oferta în cursul valabilităţii acesteia;
- în cazul ofertantului declarat câştigător, dacă acesta nu se prezintă pentru încheierea contractului;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub pretul minim de pornire;
- în cazul excluderii de la licitaţie pentru motive de fraudă.
(5) Formele de constituire a garantiilor pot fi:
- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanţa eliberată şi care însoţeşte oferta;

- ordin de plată achitat în contul organizatorului deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal 4618382, cont **RO38TREZ2315006:XXX020069, beneficiar Oraş Năvodari.**

(6) Taxa de participare reprezintă cota - parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea şi desfăşurarea licitaţiei. Nu se restituie la finalul licitaţiei.

Taxa de participare la licitatie se restituie in cazul in care nu a fost depusa oferta de participare la licitatie sau in cazul in care dintr-o eroare materiala constatată în cuprinsul documentatiei de licitatie, licitatia nu se finalizează prin adjudecarea spaţiului.

Taxa de participare se poate achita direct prin depunere la casieria organizatorului sau prin ordin de plata în contul organizatorului, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal 4618382, cont **RO34TREZ23121360250XXXXX, beneficiar Oraş Năvodari.**

Articolul 11 - Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertantii vor depune la sediul Primăriei Oraşului Năvodari, din strada Dobrogei nr.1, oraş Năvodari, judetul Constanţa, până la data de ....., ora 12^{00}, ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta şi data licitatiei. Plicul exterior însotit de scrisoarea de înaintare (formularul 1) va trebui să conţină:

PERSOANE FIZICE

- cartea de identitate a persoanei participante (copie);
- certificatele fiscale doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizica nu are datorii către bugetul local de resedintă, către bugetul local al Oraşului Năvodari si către bugetul de stat, original, copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică; Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai putin de 30 zile înainte de data desfăşurării licitatiei;
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitaţie în numele său, original sau copie legalizată;
- fişa de informatii **însotită de documente justificative** (formularul 3);
- declaratia privind respectarea reglementarilor privind protectia mediului (formularul 4);
- declaratie de participare (formularul 5)
- declaratie pe propria raspundere a persoanei fizice din care sa rezulte ca nu va schimba destinatia bunului (formularul 6)

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovezile de plata a taxei de participare, a garanţiei de participare (copie);
- 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 conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, precum şi 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.
(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
(12) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.
(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(18) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, 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 folosinţa bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
(3) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(4) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.
Articolul 13 - Neîncheierea contractului
(1) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
(2) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

(3) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

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

(5) **Articolul 14** - Drepturi şi obligatii

(1) Autoritatea contractantă are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:

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

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere; în caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să restituie garanţia la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

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

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate public prin faptele şi actele juridice săvârşite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să achite taxele si impozitele ce reprezintă obligatii bugetare ce decurg din prezentul contract de închiriere;

f) să restituie imobilul la starea iniţială, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul autorităţii contractante la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

(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 părţilor contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puţin 30 de zile înainte de către oricare dintre părţi;

3) pentru neexecutarea culpabilă a obligaţiilor stabilite în sarcina chiriaşului, de drept, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei.

4) Insituaţia denunţării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere.

5) Prin denunţarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariţia unor circumstanţe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului şi care conduc la modificarea clauzelor contractuale în aşa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.
6) Prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situaţii:
   a. În cazul neachitarii timp de cel puţin 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflaţiei;
   b. În cazul nerespectarii destinaţiei spaţiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;
   c. Daca locatarul nu exploatează sau exploatează bunul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
   d. În cazul în care locatarul pricinuieşte însemnate stricăciuni imobilului - obiect al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestuia sau întregul imobil.

Articolul 16 - Depunerea, soluţionarea şi competenţa rezolvării contestatiilor

(1) Ofertanţii participanti la licitaţie, care apreciază că nu au fost respectate prevederile procedurii de licitaţie, pot face contestaţie. Aceasta se formulează în scris şi se depune la registratura Primăriei Oraşului Năvodari, strada Dobrogei nr. I, judetul Constanţa.

(2) Contestatarii nemulţumiţi de răspunsul primit, se pot adresa Secţiei de Contecncios Administrativ şi Fiscal a Tribunalului Constanta, în termenele şi condiţiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Articolul 17 - Dispoziţii finale

(1) Toate celelalte obligatii vor fi stabilite şi asumate prin contractul de închiriere.

(2) Caietul de sarcini şi documentatia de participare la licitatie se pun, contracost, la dispozitia solicitantantului. Acestea pot fi achizitionate contra-cost, de la sediul Primăriei Oraşului Năvodari, strada Dobrogei nr.I, camera 17.

(3) Protecţia datelor - Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, Autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,

FIŞA DE DATE

A. INTRODUCERE

B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

C. EVALUAREA OFERTELOR

D. ALTE INFORMATII UTILE

E. FORMULARE

INTRODUCERE

A.1. Informaţii privind autoritatea contractantă

Denumirea oficială: Oraşul Năvodari
Adresă: Strada Dobrogei nr.1, oraş Năvodari, judeţul Constanţa, cod postal 907500,
Telefon: 0241 761 60 şi 0241 760 353
Fax: 0241 761 606
E-mail: secretariat.primaria-năvodari.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă U.A.T. ORAŞ NĂVODARI, prin Primăria Oraşului Năvodari, *invită persoanele fizice* interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere prin licitaţie publică a unui imobil cu destinatia de locuinta in suprafata utila de 42,20 mp .

A.3. Legislatia aplicabilă

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

A.4. Valoarea estimată

Valoarea estimată a chiriei pentru imobil este de 470,00 lei/luna

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 ofertanţilor 30%;
c) protecţia mediului înconjurător 20 %;
d) condiţii specific impuse de natura bunului închiriat 10%.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documenteleofertei

- 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 fizica nu are datorii la: a) - bugetul local al Grasului 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), insotita 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 incadrarea in conditiile specifice de natura bunului inchiriat - declaratie pe propria raspundere a persoanei fizice din care sa rezulte ca nu va schimba destinatia bunului (formularul 6)

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

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei 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 simpla (semnate pentru conformitate "conform cu originalul" de către ofertant), în funcţie de cerintele din caietul de sarcini.

2. Propunerea financiară

Propunerea financiară (oferta) va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini (formularul 2).

Preţul ofertei va fi exprimat în lei.

Oferta va fi depusă în plic separat în interiorul plicului ce conţine documentele de calificare.

Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului.

C. EVALUAREA OFERTELOR

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

D. ALTE INFORMATU UTILE

Documentele pentru elaborarea şi prezentarea ofertei pot fi obţinute de la Primăria Năvodari, strada Dobrogei nr.I, camera 17, oras Năvodari, judeţul Constanţa.

Plicurile ce conţin ofertele vor fi depuse în termenul prevăzut în caietul de sarcini la sediul Primăriei Năvodari, strada Dobrogei nr. I, ghişeu Registratură, Oraş Năvodari, judeţul Constanţa.

E. FORMULARE

1) Scrisoare de înaintare (formular 1)
2) Ofertă (formular 2)
3) Fişa de informaţii (formular 3)
4) Declaratie privind respectarea reglementărilor privind protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)
5) Declaraţie de participare (formularul 5)
6) Declaratie privind încadrarea in conditiile specifice de natura bunului închiriat (formularul 6)

Formular 1

OFERTANTUL

_____

(numele)

Înregistrat la sediul autorităţii contractante

nr. .....

SCRISOARE DE INAINTARE

Către,

Primăria Oraşului Năvodari
Strada Dobrogei nr.1, Năvodari, judetul Constanta

Ca urmare a anunţului publicitar prin care Primăria Oraşului Năvodari anunţă organizarea licitaţiei publice în vederea închirierii prin licitaţie publică a unui imobil situat în orasul Navodari, strada Meduzei nr. 3, bl. 21 Est, sc. A, etaj 3, ap. 16, judetul Constanta, vă transmitem alăturat plicul sigilat şi marcat în mod vizibil conform indicatiilor din fişa de date, punctul B - Modul de prezentare a ofertelor.

Data completării

Ofertant .....

(semnătură autorizată)

Formular 2

OFERTANTUL

_____
(numele)

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul _____ (denumirea ofertantului), examinând documentatia de atribuire, în conformitate cu prevederile şi cerintele solicitate, ne oferim să licităm pentru închirierea unui imobil situat in orasul Navodari, strada Meduzei nr. 3, bl. 21 Est, sc. A, etaj 3, ap. 16, judetul Constanta, preţul de pornire a licitatiei este de _____lei/lună.

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

Data completării _____

Ofertant _____

(semnătură autorizată)

Formular 3

OFERTANTUL

_____

(numele)

FIŞA DE INFORMAŢII

1. Denumirea (nume/prenume): .....
3. Adresa: .....
4. Telefon:.....
E-mail: .....

5. Denumirea/numele:.....**declar pe propria răspundere si sub sanctiunile 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-ulwww.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Data completarii

_____

Ofertant _____(semnătura autorizata)

Formular 4

OFERTANTUL

_____
(numele)

Declaratie privind respectarea reglementărilor privind protecţia mediului

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

Data completarii

Ofertant .....
(semnătura autorizata)

Formular 5

OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____ în nume propriu in calitate de ofertant la licitatia publică în vederea inchirierea imobilului, situat în Năvodari, strada Meduzei nr. 3, bl. 21 Est, sc. A, etaj 3, ap. 16, judetul Constanţa, declar pe propria răspundere, sub sanctiunea excluderii din procedura de licitatie publică si sub sanctiunile aplicabile faptei de fals in acte publice, ca:

- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti pentru participarea la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, frauda si/sau spalare de bani
- în ultimii 3 ani nu am fost desemnat câştigător la o licitatie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale, pentru care nu s-a încheiat contractul ori nu s-a plătit preţul pentru culpa mea proprie.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completarii _____

Ofertant,

_____

(semnatura autorizata)

Formular 6

OFERTANTUL

_____
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE PRIVIND INCADRAREA IN CONDITIILE SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI INCHIRIAT

Subsemnatul _____, in nume propriu declar pe propria răspundere că ma incadrez in conditiile specifice impuse de natura bunului si imi asum ca nu voi schimba destinatia bunului inchiriat.

Data completarii_____

Ofertant _____
(semnătura autorizata)

Formular 7

DECLARAŢIE

Subsemnatul(a) _____, cu domiciliul în _____, str._____, nr._____, bl.___, sc.____, et.___, ap._____, posesor al C.I. seria ____ nr._____, CNP _____, în calitate de _____ în *comisia de licitaţie publică în vederea inchirierii unui imobil în suprafaţă de 42,20 mp, situat în Năvodari, strada Meduzei nr. 3, bl. 21 Est, sc. A, et. 3, ap. 16, judetul Constanţa,* organizată în data de _____, orele _____, declar pe proprie răspundere că nu sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul II inclusiv cu ofertantul, persoana fizica sau cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi si ca nu deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi si ca nu sunt membru în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie in cadrul entitatii contractante.

Mă oblig să păstrez confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în candidaturile depuse.

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

Data, Semnătura,

ANEXA2

Articolul 1 - Comisia de evaluare pentru inchirierea prin licitatie publica imobilului situat in Navodari, strada Meduzei nr. 3, bl. 21 Est, sc. A, etaj 3, ap. 16, judetul Constanta

Articolul 2 - La nivelul autorității publice contractante se constituie o comisie de evaluare, componența acesteia fiind stabilita si aprobată conform art. 338 alin. (1) din OUG 57/2019 - "(1) La nivelul autoritatii publice contractante se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin ordin de ministru, respectiv prin dispozitie a primarului sau, dupa caz, a presedintelui consiliului judetean, care adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.". Întrunirea comisiei de evaluare va fi stabilită prin dispoziția primarului, în conformitate cu anunțul de licitatie.

Membrii comisiei de evaluare vor fi nominalizati prin dispozitia primarului, in conformitate cu art. 338 alin. (l) din O.U.G. nr. 57/2019.

Articolul 3 - Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un numar de 5 membri cu drept de vot, din care: 1 consilier local, 1 reprezentant din cadrul ANAF, 3 functionari publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului, in urmatoarea componenta:

- 1 presedinte - functionar public cu studii juridice
- 1 membru - functionar din cadrul ANAF
- 1 membru -functionar public din cadrul Primariei Orasului Navodari-
- 1 secretar - functionar public din cadrul Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat

Articolul 4 - Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se va desemna un membru de rezerva, dupa cum urmeaza:

-1 presedinte - functionar public cu studii juridice
-1 membru - consilier local
-1 membru - functionar din cadrul ANAF
-1 membru - functionar public din cadrul Primariei Orasului Navodari
-1 secretar - functionar public din cadrul Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat –

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

Articolul 6 - Membrii comisiei de evaluare, membrii de rezerva şi invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Articolul 7 - Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

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 şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Articolul 10 - Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,
TUDOR ANDREEA

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr 679 27 04 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95 46/CE

Exemplar ___/___