



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 55 din 10.04.2023
privind aprobarea Anexei nr. 2 la H.C.L. 272 / 29.11.2022

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie,
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic, Contencios Administrativ și Asistență Socială,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- H.C.L. nr. 272 / 29.11.2022 *privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 25341 din 26.09.2022 (poziția 5) ce stabilește valoarea de chirie de piață și a închirierii prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Lebedei nr. 6, în suprafață totală de 1103 mp, precum și a documentației de licitație;*
- H.C.L nr. 29 /28.02.2023 *privind aprobarea anexei nr. 2 la H.C.L. 272 / 29.11.2022;*
- Art. 354 , art. 355, art. 363 alin. (1) coroborat cu art. 334-346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Art. 311, art. 317, art. 334 alin (3), art. 340 alin (3) și art 341 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile art. 59 din Legea nr 24 /27.03.2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit. c), alin (6) lit b), art. 139 alin. (3) lit. g) și ale art. 196, alin (1) lit a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă ca anexa nr. 2 la H.C.L. 272 / 29.11.2022 sa fie conform anexei la prezenta:

Art. 2. La data aprobării prezentei, HCL nr. 29 din 28.02.2023 se revocă.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al Orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...10..... voturi “pentru”, ...2..... voturi “împotrivă”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

ANEXA LA HCL NR. 55 / 10.04.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a imobilului teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Lebedei nr. 6, loturile 220, 221, 246, 247, 251 parțiale din parcelarea S.A. Techirghiol, în suprafață totală de 1103 mp identificat cu I.E. 107671 aparținând domeniului privat al U.A.T. oraș Eforie

PROCEDURĂ APLICATĂ: LICITAȚIE PUBLICĂ

CUPRINS

I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

II. CAIETUL DE SARCINI

III. CONTRACTUL - CADRU CONȚINÂND CLAUZELE OBLIGATORII

VI. FORMULARE – Anexe



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

SECŢIUNEA I
FIŞA DE DATE A ACHIZIŢIEI

A. Informații privind autoritatea contractantă

1. Denumire: ORAŞUL EFORIE
2. Cod de înregistrare fiscală: 4617794
3. Adresa: loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1 jud. Constanța
4. Date de contact: E-mail: secretariat@primariaeforie.ro
6. Telefon/fax: 0241.748633, 0241.748979

B. Scopul aplicării procedurii și valoarea contractului

1. Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea închirierii prin licitație publică, a imobilului format din teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Lebedei nr. 6, loturile 220, 221, 246, 247, 251 parțiale din parcelarea S.A. Techirghiol, în suprafață totală de 1103 mp identificat cu I.E. 107671.

2. Terenul ce face obiectul procedurii de licitație publică se individualizează astfel:

Vecinătăți:

- la N – _____ ;
la S – _____ ;
la E – _____ ;
la V – _____ ;

Vecinătățile sunt stabilite conform planului de amplasament și delimitare a imobilului

3. Terenul propus pentru scoatere la licitație publică în vederea închirierii face parte din domeniul privat al orașului Eforie. Reglementările urbanistice pentru terenul propus pentru scoatere la licitație publică în vederea închirierii sunt prevăzute în Certificatul de Urbanism de informare anexat la prezenta.

Terenul descris mai sus este liber de sarcini/nu este liber, conform extrasului de carte funciară nr. _____.

4. Se aproba prețul minim de pornire a închirierii prin licitație publică de 0,73 euro/mp/lună, fără T.V.A.

5. Perioada închirierii este de 5 ani. La solicitarea chiriașului perioada de închiriere se poate prelungi cu încă 5 ani, cu reevaluarea valorii chiriei de piață.

6. Conform HCL 178/16.10.2012 privind stabilirea destinației terenului: 45% din suprafață terenului va fi utilizată pentru parcare și 55% din suprafață pentru spațiu verde recreațional.

7 Chiriașul este obligat ca în termen de 1 an de zile de la preluarea terenului să obțină autorizația de construire, să înceapă lucrările și să le termine în termen de 2 ani de zile de la data semnării contractului

8. Chiriașul va exploata terenul numai în perioada sezonului estival, respectiv 1 Mai - 30 septembrie a fiecărui an. Chiria se va achita doar pentru perioada sezonului estival, însă nu mai puțin de 6 (șase) luni într-un an calendaristic fiscal.

9. Chiriașul va asigura întreținerea și mentenanța terenului pe toată durata contractului de încheiere.

10. Valoarea de inventar a terenului este de 143.390 EURO.

11. Taxele notariale și celelalte cheltuieli generate de autentificarea contractului de închiriere se vor suporta de către chiriaș potrivit prevederilor legale în vigoare.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

C. Procedura aplicată

1. Atribuirea contractelor de închiriere se realizează prin procedura **licitației publice** organizate în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie, cu respectarea prevederilor art. 334 –346 și art. 363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

D. Criteriile de atribuire

1. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere pentru terenul ce face obiectul procedurii de licitație sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei din oferta financiară – **40 de puncte**;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – **15 de puncte**;
- c) protecția mediului înconjurător – **25 puncte**;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului – **20 puncte**.

E. Taxa de participare, garanția de participare și documentația de atribuire

1. Taxa de participare la licitație publică este de **150 lei** și nu se restituie ofertanților și nici celor care renunță la participare/ depunerea ofertelor.

2. Garanția de participare la licitație se va achita în numerar la casieria Primăriei orașului Eforie – Direcția Economică sau prin ordin de plată în contul RO19TREZ2365006XXX000022, CIF 4617794 deschis la Garanti Bank.

3. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de restituire.

4. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați câștigători, după semnarea contractului de închiriere, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de restituire sau poate fi inclusă pentru plata chiriei totale.

5. Garanția de participare va fi reținută de către autoritatea contractantă în situația în care ofertantul declarat câștigător nu se mai prezintă sau refuză să încheie contractul de închiriere.

6. Garanția de participare la licitație este în cuantum de **1.611 Euro**.

7. Pentru achiziționarea Documentației de atribuire, persoana interesată va achita suma de **110 lei**, în numerar, la casieria Primăriei orașului Eforie – Direcția Economică (sumă ce nu se restituie).

F. Documentele procedurii

Ofertele, însoțite de Scrisoare de înaintare - Formularul F1, se depun la **sediul Primăriei orașului Eforie din loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1 jud. Constanța** în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

1. Plicul exterior: pe plic se va indica **obiectul licitației** (adresă, suprafață, nr. cadastral) pentru care este depusă oferta și va conține următoarele **Documente**:

1.1. Pentru persoane juridice

- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire (chitanță) – copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a taxei de participare (chitanță)- copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată) - copie conformă cu originalul.
- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia- formularul F2.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

- copie CI/BI reprezentant legal/persoană împuternicită conform cu originalul
- o fişă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant- formular F3.
- declarație de participare la licitația publică - formular F4.
- certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertanului- Forma de prezentare: copie conform cu originalul.
- certificate constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de reorganizare, faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei orașului Eforie, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
- certificatul privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
- declarație pe proprie răspundere din care să reiasă că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară, privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Lipsa unui document sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea unor documente incomplete va conduce la respingerea ofertei ca neconformă, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile de valabilitate solicitate prin documentație și excluderea ofertantului de la procedura de atribuire.

1.2. Pentru persoane fizice

- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire (chitanță)- copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a taxei de participare(chitanță) - copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată) - copie conformă cu originalul.
- copie CI/BI persoană fizică conform cu originalul.
- împuternicire notarială și copie CI/BI conform cu originalul pentru reprezentantul persoanei fizice.
- declarație de participare la licitația publică - formular F4.
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei orașului Eforie, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
- certificatul privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice- ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
- declarație pe proprie răspundere din care să reiasă că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară, privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

Lipsa unui document sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea unor documente incomplete va conduce la respingerea ofertei ca neconformă, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile de valabilitate solicitate prin documentație și excluderea ofertantului de la procedura de atribuire.

2. Plicul interior va conține oferta financiară propriu-zisă. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior va conține următoarele **Documente**:

- Oferta financiară - Formularul F5 –original.
- Declarație privind protecția mediului – formular F6.
- Declarație de respectare a reglementărilor urbanistice aprobate– formular F7.

G. Modul de prezentare a ofertelor

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
2. Ofertele se redactează în limba română și au o valabilitate de 90 de zile de la data licitației publice.
3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către ofertant.
7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
10. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
11. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
12. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 14 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
14. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

15. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct. 14, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

16. 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.

17. 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 legale.

H. Alte informaţii

1. Autoritatea contractantă va asigura obţinerea documentaţiei de atribuire de către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

2. În cazul prevăzut la pct.1 autoritatea contractantă are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3. Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct. 2 să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

5. Autoritatea contractantă are obligaţia de a 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.

6. Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

7. Fără a aduce atingere prevederilor de la pct.5 autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

8. 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 pct.7, 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 depunere a ofertelor.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SECȚIUNEA II
CAIET DE SARCINI

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

ORAȘUL EFORIE cu sediul în loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, cod fiscal 4617794, tel.024178633, fax 0241748979, e-mail: secretariat@primariaeforie.ro, reprezentat legal prin PRIMAR dl. Robert-Nicolae ȘERBAN.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea închirierii prin licitație publică, a imobilului format din teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Lebedei nr. 6, loturile 220, 221, 246, 247, 251 parțiale din parcelarea S.A. Techirghiol, în suprafață totală de 1103 mp identificat cu I.E. 107671.

2. Terenul ce face obiectul procedurii de licitație publică se individualizează astfel:

Vecinătăți:

la N – _____;

la S – _____;

la E – _____;

la V – _____;

Vecinătățile sunt stabilite conform planului de amplasament și delimitare a imobilului

3. Terenul propus pentru scoatere la licitație publică în vederea închirierii face parte din domeniul privat al orașului Eforie. Reglementările urbanistice pentru terenul propus pentru scoatere la licitație publică în vederea închirierii sunt prevăzute în Certificatul de Urbanism de informare anexat la prezenta.

Terenul descris mai sus este liber de sarcini/nu este liber, conform extrasului de carte funciară nr. _____.

4. Se aproba prețul minim de pornire a închirierii prin licitație publică de 0,73 euro/mp/lună, fără T.V.A.

5. Perioada închirierii este de 5 ani. La solicitarea chiriașului perioada de închiriere se poate prelungi cu încă 5 ani, cu reevaluarea valorii chiriei de piață.

6. Conform HCL 178/16.10.2012 privind stabilirea destinației terenului: 45% din suprafață pentru parcare și 55% din suprafață pentru spațiu verde recreațional

7 Chiriașul este obligat ca în termen de 1 an de zile de la preluarea terenului să obțină autorizația de construire, să înceapă lucrările și să le termine în termen de 2 ani de zile de la data semnării contractului

8. Chiriașul va exploata terenul numai în perioada sezonului estival, respectiv 1 Mai - 30 septembrie a fiecărui an. Chiria se va achita doar pentru perioada sezonului estival, însă nu mai puțin de 6 (șase) luni într-un an calendaristic fiscal.

9. Chiriașul va asigura întreținerea și mentenanța terenului pe toată durata contractului de încheiere.

10. Valoarea de inventar a terenului este de 143.390 EURO.

11. Taxele notariale și celelalte cheltuieli generate de autentificarea contractului de închiriere se vor suporta de către chiriaș potrivit prevederilor legale în vigoare.

Organizatorul nu detine date privind rețele edilitare –subterane / supratereane care trebuie deviate , dacă terenul este impropriu construirii din diverse motive, etc.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

III. CONDIȚIILE GENERALE ALE PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE, INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI, MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

A. Etapa de transparență

1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competent în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

5. Autoritatea contractantă va asigura punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

6. Pentru obținerea **documentației de atribuire** persoana interesată va achita suma de **110 lei** la casieria Primăriei orașului Eforie pentru fiecare documentație solicitată.

7. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

8. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct.7 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

9. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

10. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

11. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
12. Fără a aduce atingere prevederilor pct.11, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
13. 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 pct.12, aceasta are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunerea ofertelor.
14. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
15. **Taxa de participare** la licitație publică este de **150 lei** și nu se restituie ofertanților și nici celor care renunță la participare/depunerea ofertelor.
16. **Garanția de participare** la licitație se va achita în numerar la casieria Primăriei orașului Eforie – Direcția Economică sau prin ordin de plată în contul RO19TREZ2365006XXX000022, CIF 4617794 deschis la Garanti Bank.
17. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători, în termen de 10 lucrătoare de la data încheierii procedurii licitației.
18. Garanția de participare **va fi reținută** de către autoritatea contractantă în situația în care ofertantul declarat câștigător nu se mai prezintă sau refuză să încheie contractul de închiriere.
19. **Garanția de participare la licitație este în cuantum de 1.611 Euro**.

B. Reguli privind oferta

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
2. Ofertele se redactează în limba română și au o valabilitate de **90 de zile** de la data licitației publice.
3. Ofertele, însoțite de Scrisoare de înaintare - Formularul F1, se depun la **sediul Primăriei orașului Eforie din loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1 jud. Constanța**, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
4. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va conține următoarele **Documente**:

4.1. Pentru persoane juridice

- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire (chitanță) – copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a taxei de participare (chitanță)- copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată) - copie conformă cu originalul.
- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia- formularul F2.
- copie CI/BI reprezentant legal/persoană împuternicită conform cu originalul.
- o fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant- formular F3.
- declarație de participare la licitația publică - formular F4.
- certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertanului- Forma de prezentare: copie conform cu originalul.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

- certificate constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de reorganizare, faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

certificat fiscal privind achitarea obligaţiilor de plată faţă de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei oraşului Eforie, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligaţii restante de plată a impozitelor şi taxelor locale. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

- certificatul privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice - ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuţiilor, etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

- declaraţie pe proprie răspundere din care să reiasă că ofertantul nu a fost desemnat câştigător la o licitaţie publică anterioară, privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie.

Lipsa unui document sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentaţie, sau prezentarea unor documente incomplete va conduce la respingerea ofertei ca neconformă, întrucât nu sunt îndeplinite condiţiile de valabilitate solicitate prin documentaţie şi excluderea ofertantului de la procedura de atribuire.

4.2. Pentru persoane fizice

- acte doveditoare privind achitarea documentaţiei de atribuire (chitanţă)- copie conformă cu originalul.

- documentul de plată a taxei de participare(chitanţă) - copie conformă cu originalul.

- documentul de plată a garanţiei de participare la licitaţie (chitanţă/ordin de plată) - copie conformă cu originalul.

- copie CI/BI persoană fizică conform cu originalul.

- împuternicire notarială şi copie CI/BI conform cu originalul pentru reprezentantul persoanei fizice.

- declaraţie de participare la licitaţia publică - formular F4.

- certificat fiscal privind achitarea obligaţiilor de plată faţă de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei oraşului Eforie, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligaţii restante de plată a impozitelor şi taxelor locale. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

- certificatul privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice- ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuţiilor, etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

- declaraţie pe proprie răspundere din care să reiasă că ofertantul nu a fost desemnat câştigător la o licitaţie publică anterioară, privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie.

Lipsa unui document sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentaţie, sau prezentarea unor documente incomplete va conduce la respingerea ofertei ca neconformă, întrucât nu sunt îndeplinite condiţiile de valabilitate solicitate prin documentaţie şi excluderea ofertantului de la procedura de atribuire.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

5. **Plicul interior** va conține oferta financiară propriu-zisă. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior va conține următoarele **Documente**:

- Oferta financiară - Formularul F5 – original.
- Declarație privind protecția mediului – formular F6.
- Declarație de respectare a reglementărilor urbanistice aprobate – formular F7.

Lipsa unui document, prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, prezentarea unor documente incomplete sau nesemnate va conduce la acordarea punctajului de 0 (zero) puncte .

6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.
7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
10. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
11. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
12. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 14 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
14. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un **proces-verbal** în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
15. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.14, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un **raport** pe care îl transmite autorității contractante.
16. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
17. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la pct. 1 – 12.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

C. Protecția datelor

1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicial interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

D. Comisia de evaluare

1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

2. Componența comisiei de evaluare este aprobată prin dispoziție a primarului.

3. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare se poate desemna un supleant.

4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții acestuia în comisie.

5. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

6. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

8. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunerea ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației publice.

9. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

10. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

11. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

12. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

E. Participanții la licitația publică

1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulative următoarele condiții:

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



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

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

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

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

3. Prin participarea la licitație, chiriașul își asuma riscurile de mai sus.

F. Criteriul de atribuire a contractului

1. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere pentru terenul ce face obiectul procedurii de licitație sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al chiriei din oferta financiară – **40 de puncte**;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – **15 de puncte**;

c) protecția mediului înconjurător – **25 puncte**;

d) condiții specifice impuse de natura bunului supus licitației publice – **20 puncte**.

2. Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

Pentru criteriul de atribuire de la lit. a) „cel mai mare preț oferit” (P1) punctajul se acordă astfel:

1) Punctajul maxim se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a prețului care nu poate fi mai mic decât pretul de pornire al licitației;

2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat se calculează astfel: $(\text{pret ofertat} / \text{pret maxim ofertat}) \times 40$ puncte

Pentru criteriul de atribuire de la lit. b) „capacitatea economico-financiară a ofertanților” (P2) punctajul se acordă astfel:

1) Punctajul maxim de 15 puncte se acordă ofertei în care valoarea chiriei se va achita la semnarea contractului de închiriere;

2) Punctajul de 10 puncte se acordă ofertei în care valoarea chiriei se achită în semestrial de la semnarea contractului de închiriere;

3) Punctajul de 0 puncte se acordă ofertei în care valoarea chiriei se achită trimestrial;

Pentru criteriul de atribuire de la lit. c) „protecția mediului înconjurător” (P3)

1) Punctajul de maxim 25 puncte pentru ofertantul care amenajează cea mai mare suprafață de spațiu verde

2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat se calculează astfel: $(\text{suprafața de spațiu verde} / \text{suprafața de spațiu verde maximă}) \times 25$ puncte

Pentru criteriul de atribuire de la lit. d) „condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de licitație” (P4) punctajul se acordă astfel:



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

- 1) Punctajul de maxim 25 puncte pentru ofertantul care amenajează cele mai multe locuri de parcare
- 2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat se calculează astfel (locuri de parcare / cele mai multe locuri de parcare) x 20

$$\text{PUNCTAJ TOTAL} = P1 + P2 + P3 + P4$$

Punctajul total acordat pentru fiecare oferta se calculează după cum urmează:

Punctaj total = punctaj oferta financiară (a) + punctaj acordat pentru capacitatea economico-financiară (b) + punctaj acordat pentru protecția mediului înconjurător (c) + punctaj acordat pentru condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de licitație (d)

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

G. Determinarea ofertei câștigătoare

1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
2. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
5. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respect prevederile lit. B pct.2-5.
8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin două oferte, pentru terenul ce face obiectul licitației, să întrunească condițiile prevăzute la lit. B pct.2-5.** În caz contrar, se aplică prevederile lit. B pct.17.
9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.9 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
15. Raportul prevăzut se depune la dosarul licitației.
16. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 16.1 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. În cazul în care egalitatea persistă, procedura de licitație publică se reia la o dată ulterioară.
17. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
18. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
19. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) instanța competent în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - g) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - h) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
20. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, înscris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
21. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 19 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
22. În cadrul comunicării prevăzute la pct.19 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la bazadeciziei respective.
23. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de **20 de zile calendaristice** de la data realizării comunicării prevăzute la pct.19.
24. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
25. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
26. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de prezentul caiet de sarcini.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

H. Operațiuni ulterioare licitației

1. Câștigătorul licitației va prezenta în termen de 10 de zile calendaristice de la adjudecare actele necesare pentru semnarea contractului de închiriere.
2. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în avans, diferența de plată urmând a fi achitat conform clauzelor din contract.
3. Dacă în termen de 15 de zile calendaristice de la adjudecare nu se semnează contractul de închiriere, ofertantul câștigător pierde garanția de participare.
4. Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare la licitație se restituie la cererea acestuia făcută în termen de 10 lucrătoare de la data licitației .

I. Anularea procedurii de licitație

1. Prin excepție de la prevederile lit. G. pct.17, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
2. În sensul prevederilor pct.1 procedura de licitație se consider afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulative următoarele condiții:
 - a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ.
3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
4. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, înscris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

J. Încheierea contractului de închiriere

1. În baza hotărârii de Consiliul local privind aprobarea închirierii terenului ce face obiectul licitației publice și a procesului- verbal de adjudecare se va încheia contractul de închiriere, în forma stabilită de autoritatea publică locală la Secțiunea III .
2. Contractul de închiriere va cuprinde prețul contractului, modalitatea și condițiile de plată și toate clauzele obligatorii din documentația de atribuire, potrivit specificului bunurilor imobile ce fac obiectul închirierii.
3. Contractul de închiriere se încheie în formă autentică între autoritatea publică locală și adjudecator.
5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la de la data încasării chiriei și încheierea contractului de închiriere.
6. Toate taxele și cheltuieli ocazionate de procedură și de încheierea a contractului de închiriere, se suportă exclusiv de către ofertantul câștigător și se achită de îndată.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

K. Neîncheierea contractului de închiriere

1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la lit.G pct.23, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
2. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
3. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.
4. Garanţia de participare va fi reţinută de către autoritatea contractantă în situaţia în care ofertantul declarat câştigător refuză să încheie contractul de închiriere.
5. Daunele-interese prevăzute la pct. 1 şi 2 se stabilesc de către Tribunalul Constanţa, la cerere a părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
6. 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.
7. În cazul în care, în situaţia prevăzută la pct. 6, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct. 3.
8. În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, preţul poate fi ajustat, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

L. Soluţionarea litigiilor

1. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere a bunurilor imobile proprietate privată a U.A.T. oraş Eforie, precum şi a celor privind acordarea de daune interese, se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

M. Organizarea licitaţiei

1. Modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire: prin solicitare verbală, Direcţia Economică, compartimentul Taxe şi Impozite, str. Avram Iancu nr. 2, Eforie Sud, judeţul Constanţa.
2. Denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire: Direcţia Economică, compartimentul Taxe şi Impozite, str. Avram Iancu nr. 2, Eforie Sud, judeţul Constanţa.
3. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 54/2006: _____ lei/exemplar, care se achita la casierie, începând cu zz.ll.aaaa.
4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: zz.ll.aaaa, ora hh.mm
5. Data limită de depunere a ofertelor: zz.ll.aaaa, ora hh.mm.
6. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, la Registratură.
7. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un singur exemplar, conform caietului de sarcini.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

8 Data şi locul la care se va desfăşura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: zz.ll.aaaa, ora hh.mm zz.ll.aaaa, ora hh.mm, Oraşul Eforie, localitatea Eforie ____, str. ____ nr. 2, în ____

N. Dispoziţii finale

1. Prezenta Documentaţie de atribuire se completează, de drept, cu legislaţia în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de închiriere a bunurilor imobile proprietate privată.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SECȚIUNEA III
CONTRACTUL - CADRU CONȚINÂND CLAUZELE OBLIGATORII

CONTRACT DE INCHIRIERE NR. _____

*Incheiat azi _____
la sediul Primariei Eforie, str. Progresului, nr. 1, Eforie Sud*

I. PARTILE CONTRACTANTE

A. Intre **ORASUL EFORIE** , persoana juridica de drept public conform dispozitiilor art. 19 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001 , avand cod unic de inregistrare 4617794 , reprezentata prin primar _____ , avand sediul in localitatea Eforie Sud , strada Progresului nr. 1 , jud. Constanta , in calitate de **PROPRIETAR**
si

B. CHIRIAS date identificare avand calitatea de **CHIRIAS**,
urmare a licitatiei publice organizate in data de ____ organizate in baza Hotărârilor Consiliului Local ____, in temeiul Legii nr. 50/1991, republicata, modificata si completata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, a OUG 57/2019 si a procesului verbal de licitatie nr. ____ din ____ s-a încheiat prezentul contract de inchiriere cu respectarea urmatoarelor clauze:

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului este cedarea, de catre **PROPRIETAR** , si , respectiv , preluarea , de catre **CHIRIAS**, a dreptului de exploatare/construire a terenului situat în Eforie ____, str. _____ , parcelarea ____, lot nr. ____ , (alte date de identificare) , în suprafată de _____ mp, care face parte din domeniul public/privat asa cum rezultă din planul de situatie anexat, având următoarele vecinătăți:

Art.2.2. **CHIRIASul** va exploata terenul, in conformitate cu Hotararea Consiliului Local _____.

Art. 2.3. *alte conditii*

Art. 2.4. Predarea primirea obiectului **INCHIRIERii** se va efectua pe baza de proces-verbal .

DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Prezentul contract intra in vigoare la data incheierii lui si este valid ____ de ani cu posibilitatea prelungirii pe durata existentei constructiei realizate pe teren .

IV. REDEVENTA

Art.4.1. Redeventa este de _____ EURO/an, asa cum rezultă din H.C.L. nr. ____ din ____ si procesul verbal de licitatie nr. ____ din ____ de _____ EURO/mp/an înmultita cu suprafata terenului **INCHIRIAT** de _____ mp.

Art. 4.2. In situatia prevazuta la art. 2.3. din prezentul contract, redeventa este de _____ EURO/an, conform art. 6 din H.C.L. nr. 69 din 30.03.2011 si procesul verbal de licitatie nr. ____ din 23.08.2011 de _____ EURO/mp/an înmultita cu suprafata terenului **INCHIRIAT** de _____ mp

Art. 4.3. Odata cu plata redeventei prevazuta la art. 4.1., **CHIRIASUL** va plati si alte impozite si taxe prevazute de legislatia in vigoare dupa semnarea contractului.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

Art. 4.4. Plata redevenţei şi a altor impozite şi taxe în condiţiile art. 4.2. se face începând cu data procesului verbal de predare primire a terenului INCHIRIAT .

Art. 4.5. CHIRIASUL are obligaţia ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând 50% din valoarea redevenţei anuale, respectiv _____ EURO din care, în cazul nerespectării obligaţiilor fiscale contractuale, acestea se vor preleva din suma mai sus menţionată.

MODALITATI DE PLATA

Art.5.1 Pentru primul an calendaristic al INCHIRIERII, redevenţa prevăzută la Cap.IV, se va plăti pe perioada cuprinsă între data încheierii actului de închiriere şi data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv.

Art.5.2 Începând cu al doilea an al INCHIRIERII, redevenţa prevăzută la Cap.IV se va plăti în lei în contul PROPRIETARULUI nr. RO _____ deschis la Trezoreria Eforie, în două tranşe egale, prima până la data de 28 februarie şi cea de a doua până la 30 octombrie a fiecărui an şi vor fi calculate în funcţie de cursul leu/EURO comunicat de B.N.R. şi valabil pentru ziua plăţii.

Art.5.3 Întârzierile la plata redevenţei se vor penaliza conform legislaţiei în vigoare, plata efectuându-se în lei la cursul de schimb leu/EURO din ziua scadenţei debitului .

Art.5.4 Pentru compensarea prejudiciului suferit de către PROPRIETAR, ca urmare a îndeplinirii cu întârziere sau a neîndeplinirii obligaţiilor asumate de CHIRIAS, CHIRIASUL va plăti daune-interese sub forma daunelor moratorii sau a celor compensatorii.

INCETAREA INCHIRIERII

Art.6. Închirierea poate înceta prin:

6.a.- reziliere din cauze imputabile CHIRIASului;

6.b. - renunţare;

6.c. - răscumpărare;

6.d. - forţa majoră.

6.a. Incetarea contractului prin reziliere

6.a.1. În cazul nerespectării întocmai de către chirias a vreuneia dintre obligaţiile sale legale sau contractuale , indiferent dacă este esenţială sau nu la încheierea prezentului contract , acesta se reziliază de deplin drept , fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau intervenţia instanţei judecătoreşti şi fără nici o formalitate prealabilă .

6.a.2. Rezilierea îşi produce pe deplin efectele de la momentul împlinirii termenelor sau a neîndeplinirii condiţiilor prevăzute de prezentul contract , indiferent de momentul la care proprietarul comunică chiriasului faptul considerării contractului drept reziliat.

6.a.3. Îndeplinirea ulterioară de către chirias a obligaţiilor sale contractuale nu înlătură rezilierea contractului de drept .

6.b. Incetarea INCHIRIERII prin renunţare

6.b.1. CHIRIASul poate renunţa la închiriere în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă utilizarea terenului, după verificarea celor semnalate de CHIRIAS de către comisia formată din reprezentanţii CHIRIASului care împreună cu reprezentanţii PROPRIETARului vor hotărî asupra continuării sau încetării INCHIRIERII.

6.c. Incetarea INCHIRIERII prin răscumpărare.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

6.c.1. Pentru cazurile de interes public inchirierea poate fi răscumpărată, PROPRIETARul asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie adecvată, efectivă și promptă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâre de guvern.

6.c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului răscumpărării urmează a se adresa instanței.

6.d. Încetarea INCHIRIERII în caz de forță majoră.

6.d.1. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și exercite integral sau parțial obligațiile.

6.d.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.

6.d.3. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

6.d.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului INCHIRIAT, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PARTILOR

PROPRIETARUL are următoarele obligații și drepturi:

7.1. Sa predea CHIRIASului, pe baza de proces verbal de predare-primire terenul care face obiectul contractului.

7.2. Sa inspecteze prin împuternicitii săi mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul INCHIRIAT.

7.3. Sa declanșeze procedura de executare silită împotriva CHIRIASului conform prevederilor legale , daca acesta intarzie plata taxei de inchiriere .

CHIRIASUL are următoarele obligații și drepturi :

7.6. Sa se prezinte la data la care este anunțat, la sediul Primăriei, pentru predarea-primirea terenului INCHIRIAT.

7.7. Sa plătească taxa de închiriere la termenele stabilite contractual.

7.8. Sa solicite emiterea autorizației de construire și sa înceapă construcția conform prevederilor legale .

7.9. Să obțină pe cheltuiala proprie, avizele și acordurile legale pentru emiterea autorizației de construire și pentru desfasurarea activității după punerea în funcțiune.

7.10. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul detinătorilor.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

7.11. In cazul in care pe terenul ce face obiectul contractului se descopera retele edilitare (alimentare cu apa, energie electrica, canalizare, telefonie, termice), acestea se vor devia pe cheltuiala CHIRIASULUI dupa obtinerea in prealabil a autorizatiei de construire pentru deviere si implicit a acordului detinatorilor retelelor.

7.12. Sa finalizeze executarea constructiei in termenele prevazute in autorizatia de construire.

7.13. Sa realizeze constructia cu respectarea documentatiei tehnice a autorizatiei de construire.

7.14. La terminarea lucrarilor de construire, sa solicite participarea unui reprezentant al administratiei publice locale la receptia constructiei si sa se prezinte la sediul Primariei pentru regularizarea taxei de autorizatie de construire, in termen de 15 zile de la data expirarii duratei executarii constructiilor autorizate.

7.15. Dupa receptia la terminarea lucrarilor de construire, sa declare constructia in vederea impunerii, in termen de 15 zile de la data expirarii duratei executarii constructiilor autorizate, la sediul Primariei.

7.16. Sa permita inspectarea lucrarilor de construire de catre persoanele autorizate.

Alte clauze

RASPUNDERI

Art.8.1. Nici una din partile contractante nu raspund de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de o imprejurare mai presus de vointa partilor, probata de partea care o invoca.

Art.8.2. Pe perioada imposibilitatii de executare drepturile si obligatiile corelative ale partilor se suspenda pentru acea perioada.

Art.8.3. Partea care invoca imposibilitatea de executare este obligata sa notifice celeilalte parti deindata producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

IX. LITIGII

Art.9.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de inchiriere, dacă nu pot fi solutionate pe cale amiabilă, partile se vor adresa instantelor de judecata competente.

Art.9.2. Pe toată durata INCHIRIERII PROPRIETARUL si CHIRIASUL se vor supune legislatiei în vigoare din Romania.

X.DISPOZITII FINALE

Art.10.1. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai prin acte aditionale incheiate intre partile contractante.

Art. 10.2. Prezentul contract, impreuna cu anexa care face parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

Art.10.3. Prezentul contract de inchiriere constituie titlu executoriu.

Art.10.4. Procesul verbal de predare-primire a terenului cu planul de situatie anexa, fac parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de inchiriere privind terenul din Eforie _____ , strada ____ , parcelarea _____ , lot nr. _____ , (alte date de identificare) , in suprafata de ____ , s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, unul pentru CHIRIAS si doua pentru PROPRIETAR.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,