

R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NĂVODARI

HOTĂRÂRE NR. 209/31.08.2021

cu privire la încheierea prin licitație publică a locuinței situată în Năvodari, strada Marii,
bloc Legmas, apartament M 10, județul Constanța

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinara din data de 31.08.2021 în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) și art. 134 alin. (1) lit. “a”, alin. (2), alin. (3) lit. “a”, alin. (5), art. 137, art. 138 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Luând în dezbatere:

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate;

Având în vedere art. 120, art. 121 din Constituția României, revizuită;

În conformitate cu prevederile art.332-348 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 1777-1783 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 5 lit. „j”, art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c), art.139, alin.(3), lit.g) precum și art. 196 alin. (1) lit. „a”, art.197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 - Se aproba încheierea prin licitație publică a locuinței în suprafața utilă de 66,15 mp, alcătuită din 3 camere + dependințe, situată în Năvodari, strada Marii, bloc Legmas, apartament M10, județul Constanța.

ARTICOLUL 2 - Locuința menționată la art.2 face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsiundu-se la poz.176 din anexa 1 la H.C.L. nr.70/20.06.2020 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

ARTICOLUL 3 - Prețul de piață determinat conform raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr.335/17.08.2021 este de 689,25 lei/lună.

ARTICOLUL 4 - Valoarea de inventar a locuinței determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2019 și a fost aprobată prin H.C.L. nr.277/18.12.2019 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2019 este de 182.800 lei.

ARTICOLUL 5 - Prețul de pornire a licitației este de 689,25 lei/lună.

ARTICOLUL 6 - Aprobarea garanției de participare la licitație în cuantum de 1380 lei, taxei de participare la licitație în cuantum de 500 lei și documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

ARTICOLUL 7 - Aprobarea documentației de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare/modele documente, contractul-cadru) conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 8 - Comisia de licitație se va stabili prin dispoziția Primarului Orașului Năvodari.

ARTICOLUL 9 - Încheierea se va face pe o perioadă de 5 ani prin încheierea unui contract. La împlinirea termenului contractul poate fi reînnoit, la solicitarea chiriașului, cu aprobarea Consiliului Local. Subînchirierea este interzisă.

ARTICOLUL 10- (1) Prețul chiriei va fi actualizat anual cu rata inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

(2) Contravaloarea chiriei va fi achitată lunar, până în ultima zi a fiecărei luni. Sumele datorate se pot plăti prin ordin de plată în contul Orașului Năvodari, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, sau numerar la casieria Primăriei Orașului Năvodari.

(3) Pentru plata cu întârziere se percepe majorări privind creanțele bugetare locale, conform legislației în vigoare.

(4) În caz de nepalată a sumelor datorate, se va proceda la executarea silită a debitorului.

ARTICOLUL 11 - Toate modificările ce au ca obiect contractul de închiriere se vor face prin act adițional.

ARTICOLUL 12 - Contractul de închiriere se va încheia după trecerea unui termen de 20 de zile calendaristice de la comunicarea deciziilor referitoare la atribuirea contractului.

ARTICOLUL 13 - Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 12 poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

ARTICOLUL 14 - Predarea-primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

ARTICOLUL 15 - Prezentă hotărârea se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

ARTICOLUL 16 - Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului-Județului Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartimentului Comunicare - Relații Publice.

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 17 consilieri din 19 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



**CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General, ȚIRȘOAGĂ VIORICA**

Anexa 1 la HCL nr. 209/31.08.2021 cu privire la închirierea prin licitație publică a locuinței situate în Navodari, strada Marii, bloc Legmas, apartament M10, județul Constanța

CAIET DE SARCINI

Articolul 1 - Informații generale

(1) Obiectul licitației: Închirierea locuinței + dependințe, situată în Navodari, strada Constanta, în conformitate cu Hotărârea C atribuire.

(2) Locuința este alcătuită din 2 camere + (camera = 16,56 mp, living = 22,45 mp, b Locuința este racordată la energie electri centrală de apartament.

ila de 66,15mp, alcatuita din 3 camere
; Legmas, apartament M10, județul
l Năvodari ce aprobă documentația de
o suprafață utilă totală de 66,15 mp
9 mp, hol = 7,62 mp, baie = 4,23 mp).
izare, gaze naturale, fiind dotată cu

Articolul 2 - Informații privind autoritatea c

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI
Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvoda
353, fax 0241 761 606, e-mail: secretariat@

stanța, telefon 0241 761 603, 0241 760
dari.ro

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primă
juridice interesate să depună oferte în ved
în suprafața de 66,15 mp, situată în Nă
Constanța.

ăvodari, invită persoanele fizice sau
ontractului pentru închirierea locuinței
Marii, bloc Legmas, ap.M10, județul

Articolul 4 - Legislația aplicabilă

Procedura se organizează în conformitat
administrativ și va fi licitație publică cu ofe

ile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul

Articolul 5 - Valoarea estimată

Prețul de pornire a licitației este de 689,25

Articolul 6

(1) – Criterii de atribuire:

- a) cel mai mare nivel al OFERTEI = 4
- b) capacitatea economico-financiară a
- c) protecția mediului înconjurător = 2
- d) condiții specifice impuse de natura

30%
)%

(2) Criteriile de atribuire a contractului sun
a) cel mai mare nivel al oferte
din punctajul total. Prețul minim este de _

estui criteriu de atribuire este de 40 %
nă, conform H.C.L. nr. _____.

Punctajul se acordă astfel:

- 1) Pentru cel mai mare nivel al c
- 2) Pentru al doilea nivel al ofertei
- 3) Pentru al treilea nivel al ofertei
- 4) Pentru celelalte oferte se acor

b) capacitatea economico-financ
atribuire este de 30 % din punctajul total. Of
rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3

Punctajul se acordă astfel:

- 1) Pentru cea mai mare valoare ;
- 2) Pentru a doua valoare se acor
- 3) Pentru a treia valoare se acor
- 4) Pentru toate celelalte valori

c) protecția mediului înconjurător;
din punctajul total. Ofertantul trebuie
reglementărilor privind protecția mediului, s
împotriva incendiilor. Neprezentarea docum
puncte pentru acest criteriu.

d) Condiții specifice impuse de natu
de 10% din punctajul total.

Oferta câștigătoare este oferta care
criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje ega
acestora se va face în funcție de punctajul c
cea mai mare, iar în cazul egalității în conti
obținut pentru criteriul capacitatea economic
Autoritatea contractantă are obli
criteriului/criteriilor de atribuire precizate în
Pe parcursul aplicării procedurii d
solicita clarificări și, după caz, completă
demonstrarea conformității ofertei cu cerințe
Ofertanții trebuie să răspundă la sc
lucrătoare de la primirea acestora.

Articolul 7 - Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație or
care îndeplinește cumulativ următoarele con
a) a plătit toate taxele privind participa
b) a depus oferta sau cererea de par
solicitate în documentația de atribuire, în ter
c) are îndeplinite la zi toate obligații
contribuțiilor către bugetul consolidat al stat
d) nu este în stare de insolvență, falime

(2) Nu are dreptul să participe la licitație pe
publică anterioară privind bunurile statului
ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a
pentru o durată de 3 ani, calculată de la d
licitație.

4) punctajul maxim respectiv 40 pct.

5) pct.

6) pct.

ilor; Ponderarea acestui criteriu de
ie să prezinte Formularul 3 din care să

ctajul maxim respectiv 30 pct.

ct.

stui criteriu de atribuire este de 20 %
rada declarației privind respectarea
ănatatea în muncă, normele de apărare
sus menționat duce la neacordarea de

nderea acestui criteriu de atribuire este

5) mai mare punctaj în urma aplicării

nții clasate pe primul loc, departajarea
criteriul de atribuire care are ponderea
jarea se va face în funcție de punctajul
1) ofertanților..

stabilii oferta câștigătoare pe baza
1) de atribuire.

toritatea contractantă are dreptul de a
entelor prezentate de ofertanți pentru
rității contractante în termen de 3 zile

fizică sau juridică, română sau străină,
inclusiv garanția de participare;
licitație, împreună cu toate documentele
zute în documentația de atribuire;
de plată a impozitelor, a taxelor și a
ugetul local;
re.

foști desemnați câștigătoare la o licitație
lor administrativ-teritoriale în ultimii 3
din culpă proprie. Restricția operează
tsoanei respective drept câștigătoare la

Articolul 8 - Transparența

- (1) Licitatia publică se va iniția prin Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație de internet ori prin alte medii ori can se întocmește după aprobarea documentului de licitație se va trimite spre data limită pentru depunerea ofertelor.
- (2) Licitatia va avea loc în data de ... strada Dobrogei nr.1, județul Constanța
- (3) Autoritatea contractantă va asigura interesată.
- (4) Orice persoană interesată are dreptul
- (5) Persoana interesată are obligația de de atribuire să fie pusă la dispoziția se pentru depunerea ofertelor.
- (6) Persoana interesată are dreptul de a
- (7) Autoritatea contractantă va răspunde clarificare solicitată, într-o perioadă care unei astfel de solicitări.
- (8) Autoritatea contractantă are obligații aferente către toate persoanele interesate documentația de atribuire, luând măsuri clarificări respective.
- (9) Autoritatea contractantă va asigura zile lucrătoare înainte de data-limită pe
- (10) În cazul în care solicitarea de clarificare autoritatea contractantă în imposibilitatea aceasta din urmă are totuși obligația de perioada necesară pentru elaborarea și de către persoanele interesate înainte de
- (11) Procedura de licitație se poate desfășura au fost depuse cel puțin două oferte val

Articolul 9 - Taxe și garanții

- (1) Garanția de participare la licitație este
- (2) Taxa de participare la licitație este în
- (3) Garanția de participare la licitație se termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:
 - în cazul în care documentația depusă de ofertantului a cărui ofertă nu a fost selectată
 - în cazul în care nu a fost depusă ofertă
 - în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat pentru desfășurarea licitației;
 - în cazul în care dintr-o eroare materială licitația nu se finalizează prin adjudecarea
- (4) Garanția de participare la licitație se desfășurează în cazurile următoare:
 - dacă ofertantul își retrage oferta în cursul
 - în cazul ofertantului declarat câștigător contractului;

anunț în Monitorul Oficial al României, într-unul de circulație locală, pe pagina de licitație electronică. Anunțul de licitație are de către Consiliul Local Năvodari, până la data limită de depunere a ofertelor, la sediul Primăriei Orașului Năvodari, pentru a permite depunerea de către persoanele interesate a documentației de atribuire. Documentația de atribuire va fi disponibilă pentru consultare, astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția persoanelor interesate, în termen de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Documentația de atribuire va fi disponibilă pentru consultare, astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția persoanelor interesate, în termen de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Documentația de atribuire va fi disponibilă pentru consultare, astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția persoanelor interesate, în termen de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

1380 lei.

1380 lei.

unele cereri formulate în acest sens, în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:

- în cazul în care documentația depusă de ofertantului a cărui ofertă nu a fost selectată
- în cazul în care nu a fost depusă ofertă
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat pentru desfășurarea licitației;
- în cazul în care dintr-o eroare materială licitația nu se finalizează prin adjudecarea

Documentația de atribuire va fi disponibilă pentru consultare, astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția persoanelor interesate, în termen de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

- în cazul respingerii ofertei aflate sub p
- în cazul excluderii de la licitație pentru
(5) Ofertanților declarați câștigători nu
la încetarea contractului dacă chirișul
derularea contractului de închiriere.

(6) Formele de constituire a garanțiilor
- sume depuse la casieria organizatorulu
care însoțește oferta;
- scrisoare de garanție bancară;
- ordin de plată achitat în contul organiz
cod fiscal 4618382, cont RO38TREZ23
(7) Taxa de participare reprezintă cota
întreaga sumă a cheltuielilor efectuate c
finalul licitației. Taxa de participare
materială constată în cuprinsul docu
adjudecarea imobilului. Taxa de parti
organizatorului sau prin ordin de p
Municipiului Constanta, cod fiscal 4618

Articolul 10 - Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabor
atribuire.
(2) Ofertele se redactează în limba româ
(3) Ofertanții vor depune la sediul Pri
Năvodari, județul Constanța, până la d
sigilate, unul exterior și unul interior.
(4) Pe plicul exterior se va indica obiect
însoțit de scrisoarea de înaintare (formu
a) acte doveditoare privind calitățile și
contractante:

1. persoane juridice:

- certificatul de înmatricul
- statutul / contractul socie
- certificat constatator emi
- societatea nu se află în s
- suspendate – original s
- electronică;
- certificatele fiscale dove
- nu are datorii către bu
- Năvodari și către bugetu
- cu semnătură electronică
- împuternicirea dată parti
- în numele său, original s
- fișa de informării (formu
- declarate privind res
- securitatea și sănătatea
- conform modelului pre
- declarate de participare
- 2. persoane fizice
- cartea de identitate a pe

nire;

ția de participare. Aceasta se restituie
ebite către bugetul local, rezultate din

ei făcându-se prin chitanța eliberată și

la Trezoreria Municipiului Constanta,
1.
ială ce revine fiecărui participant din
sfășurarea licitației. Nu se restituie la
ituie în cazul în care dintr-o eroare
tatie, licitația nu se finalizează prin
hita direct prin depunere la casieria
organizatorului, deschis la Trezoreria
LEZ23121360250XXXXXX.

nitare cu prevederile documentației de

vodari, din strada Dobrogei nr.1, oraș
....., ora 12⁰⁰, ofertele în două plicuri
care este depusă oferta. Plicul exterior
și conțină:

inților, conform solicitărilor autorității

a cu originalul sau copie legalizata;
na cu originalul sau copie legalizata;
onmet și Industrie din care să rezulte că
teorganizare judiciară sau are activități
tă sau eliberate online cu semnătură

rezulte că ofertantul persoană juridică
dință, către bugetul local al Orașului
au copie legalizată sau eliberate online

ș ofertant pentru a participa la licitație
;

ntărilor privind protecția mediului,
ele de apărare împotriva incendiilor,
4;

ș (copie);

- certificatele fiscale doveditoare datorii către bugetul Localității și către bugetul de Năvodari și către bugetul de cu semnătură electronică;
- împuternicirea dată participare în numele său, original sau c
- fișa de informatii (formularu
- declarație privind respect securitatea și sănătatea în conform modelului prezentat
- declarație de participare (for

b) acte doveditoare privind intrarea în posesie a participare, a garanției de participare;

c) oferta financiară.

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie se vor s

Lipsa unuia sau mai multor documente va c

- (5) Pe plicul interior, care conține ofer ofertantului, precum și domiciliul sau sediu
- (6) Oferta va fi depusă într-un singur exem
- (7) Fiecare participant poate depune doar o
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din pu valabilitate stabilită de autoritatea contracta
- (9) Persoana interesată are obligația de a depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofer interesate.

- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorit datei-limită pentru depunere se returnează r
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână acestora, autoritatea contractantă urmând numai după această dată.

- (13) Deschiderea plicurilor interioare se fac alin.(15) de către toți membrii comisiei de e
- (14) Sunt considerate oferte valabile oferte în caietul de sarcini al licitației.

- (15) În urma analizării ofertelor de către c secretarul acesteia întocmește un proces-v care nu îndeplinesc criteriile de valabilit procedurii de licitație. Procesul-verbal se se
- (16) În baza procesului-verbal care îndep evaluare întocmește, în termen de o zi l contractante.

- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la contractantă informează în scris, cu confi excluse, indicând motivele excluderii.

zulte că ofertantul persoană fizică nu tă, către bugetul local al Orasului și o copie legalizată sau eliberate online

oferant pentru a participa la licitație

ărilor privind protecția mediului,

e de apărare împotriva incendiilor,

is;

sarcini, dovezile de plată a taxei de

informitate, olograf, de către ofertant.

la eliminarea din procedură.

se înscriu numele sau denumirea ia, după caz.

ătre ofertant (Formularul 2).

il conținutului, pe toată perioada de

adresa și până la data-limită pentru

ta majoră, cad în sarcina persoanei

decât cea stabilită sau după expirarea

ă la data stabilită pentru deschiderea

ă de conținutul respectivelor oferte

mnarea procesului-verbal prevăzut la

tre ofertanți.

esc criteriile de valabilitate prevăzute

re, pe baza criteriilor de valabilitate,

enționează ofertele valabile, ofertele

excluderii acestora din urmă de la

toți membrii comisiei de evaluare.

e prevăzute la alin. (15), comisia de

aport pe care îl transmite autorității

lui comisiei de evaluare, autoritatea

re, ofertanții ale căror oferte au fost

(18) În cazul în care în urma publicării ofertei valabile, autoritatea contractantă nu a licitat, cu respectarea procedurii

Articolul 11 - Comisia de evaluare

- (1) La nivelul autorității publice conaceștea fiind aprobată prin prin disnumai pe baza criteriilor de seldefășurarea licitației.
- (2) Evaluarea ofertelor depuse se renumăr impar de membri, care nu pevaluare i se poate desemna un suple
- (3) Deciziile comisiei de evaluare se
- (4) Membrii comisiei de evaluare, conflictul de interese.
- (5) Atribuțiile comisiei de evaluare s
 - a) analizarea și selectarea ofert în plicul exterior;
 - b) întocmirea listei cuprinzând
 - c) analizarea și evaluarea oferte
 - d) întocmirea raportului de eval
 - e) întocmirea proceselor-verbal
 - f) desemnarea ofertei câștigătoare
 - (6) Comisia de evaluare este legal în
 - (7) Comisia de evaluare adoptă d atribuire și în conformitate cu preve
 - (8) Membrii comisiei de evaluare au și documentelor cuprinse în ofertele

Articolul 12 - Încheierea contractului

- (1) Contractul de închiriere se va încheia după comunicarea deciziilor referitoare la comunicarea deciziilor referitoare
- (2) Contractul de închiriere cuprinde următoarele elemente:
 - (a) Scopul și obiectul contractului
 - (b) Durata contractului
 - (c) Conținutul contractului
- (3) Contractul se încheie în formă scrisă
- (4) Contractul cuprinde clauze privind expirarea termenului.
- (5) Predarea-primirea bunului se face pe baza constituirii garanției.

Articolul 13 - Nîmnecheierea contract

- (1) Neîncheierea contractului într-un termenului prevăzut la art. 12 alin. culpă.
- (2) Refuzul ofertantului declarat că daunele-or-interese.

e licitație nu au fost depuse cel puțin două
lă să anuleze procedura și să organizeze o
alin.(1)-(13).

inizeaza o comisie de evaluare, componența
ului, care adoptă decizii în mod autonom și
în instrucțiunile privind organizarea și
re o comisie de evaluare, compusă dintr-un
de 5. Fiecareia dintre membri comisiei de
majorității membrilor.

ivitații trebuie să respecte regulile privind

elor, informațiilor și documentelor cuprinse

și comunicarea acesteia;

prezența tuturor membrilor.

autonom, numai pe baza documentației de
îngrijire.

văstră confidențialitatea datelor, informațiilor

area unui termen de 20 de zile calendaristice contractului.

tură să asigure folosința bunului închiriat,

nea nulității.

, în situația denunțării contractului înainte de

rbal în termen de maximum 30 de zile de la

) de zile calendaristice de la data împlinirii
 pe plata daunelor-interese de către partea în

cheia contractul poate atrage după sine plata

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător se anulează, iar autoritatea contractantă nu găsește alt candidat care să îndeplinească condițiile de eligibilitate, oportunitatea păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) teritorială se află sediul autorității competente să stabilească altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantului este responsabilă pentru imposibilitatea furnizării de a executa cor, în câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (3), se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificarea sau renunțarea la anumite reflectă în creșterea/diminuarea costurilor, chiria poate fi ajustată, la cererea oricăre documentația de atribuire.

Articolul 14 - Dispoziții finale

(1) Caietul de sarcini și document
solicitantului, contra cost. Acei
Năvodari, strada Dobrogei nr.1, c

(2) Protecția datelor - Fără a aduce autoritatea contractantă are obligație comunicate de persoanele fizice mod obiectiv, dezbătut în informații respective persoane, inclusiv intelectuală.

încheierea contractului, procedura de cedura, în condițiile legii, studiul de

asc de către tribunalul în a cărui rază
rea părți interesate, dacă părțile nu

heia contractul cu ofertantul declarat
într-o situație de forță majoră sau în
ca contractantă are dreptul să declare
aceasta este admisibilă.

nu există o ofertă clasată pe locul doi

slative care au ca obiect instituirea, modificarea sau localizarea funcțiilor locale al căror efect se referă la s-a fundamentat prețul contractului, în măsura de ajustare a fost prevăzută în

re la licitație se pun la dispoziția
ionate, de la sediul Primăriei Orașului

alte prevederi ale prezentei secțiuni, rețineră a acestor informații care îi sunt în mod evident, în măsura în care, în ar prejudicia interesele legitime ale societății comerciale și proprietatea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER, CĂRINA DORIN



FIȘA DE DATE

cu privire la închirierea prin licitație publică a locuinței situată în Navodari,
strada Marii, bloc Legmas, apartament M10, județul Constanța

- A. INTRODUCERE
- B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR
- C. EVALUAREA OFERTELOR
- D. ALTE INFORMAȚII UTILE
- E. FORMULARE

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea oficială: Orașul Năvodari
Adresă: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, cod postal 907500,
Telefon: 0241 761 60 și 0241 760 353
Fax: 0241 761 606
E-mail: secretariat@primaria-navodari.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și/sau juridice interesată să depună oferte în vederea participării la licitația publică pentru la închirierea locuinței situata in Navodari, strada Marii, bloc Legmas, apartament M10, județul Constanta

A.3. Legislația aplicabilă

O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

A.4. Valoarea estimată

Prețul de pornire a licitației este de 689,25 lei/lună

A.5. Criterii de atribuire:

- a) cel mai mare nivel al OFERTEI = 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților = 30%
- c) protecția mediului înconjurător = 20%
- d) condiții specifice impuse de natura imobilului = 10%

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei

- documente de calificare
- propunere financiară

1. Documentele de calificare

Nr.crt.	Denumire document	Pentru persoane juridice	Pentru persoane fizice
1	certificatul de înmatriculare	x	
2	statutul / contractul societății	x	
3	certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate	x	
4	cartea de identitate a ofertantului		x
	certIFICATELE doveditoare din care să rezulte că ofertantul nu are datorii:		
5	- către bugetul de stat - către bugetul local al Orașului Năvodari - către bugetul local de reședință în cazul în care reședința se află în altă localitate	x	x
6	împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie	x	x
7	fișa de informati (formularul 3)	x	x
8	declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)	x	x
9	declarație de participare (formularul 5)	x	x
10	acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, dovezile de plata a taxei de participare, a garanției de participare	x	x

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

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și numele/denumirea ofertantului.

Documentele de calificare vor fi prezentate în original, copie legalizată, eliberate online cu semnatura electronică sau copie simplă (semnate pentru conformitate ”conform cu originalul” de către ofertant), în funcție de cerințele din caietul de sarcini.

2. Propunerea financiară

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

Prețul ofertei va fi exprimat în lei/lună

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

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

C. EVALUAREA OFERTELOR

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

D. ALTE INFORMATII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea oferte pot fi obținute de la Primăria Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 17, oras Năvodari, județul Constanța.
Plicurile ce conțin ofertele vor fi depuse în termenul prevăzut în caietul de sarcini la sediul Primăriei Năvodari, strada Dobrogei nr.1, ghișeu Registratură, oraș Năvodari, județul Constanța.

E. FORMULARE

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

Formular 1

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. _____

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Primăria Orașului Năvodari
Strada Dobrogei nr.1, Năvodari, județul Constanta

Ca urmare a anunțului publicitar prin care Primăria Orașului Năvodari anunță organizarea licitației publice în vederea închirierii locuinței situata in Navodari, strada Marii, bloc Legmas, ap.M10, județul Constanța, vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor din fișa de date, punctul B - Modul de prezentare a ofertelor.

Data completării _____

Ofertant _____

(semnătură autorizată)

Formular 2

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul, reprezentant al ofertantului _____
(denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali / denumirea ofertantului), examinând
documentația de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, ne oferim să
licităm pentru locuința situată în Năvodari, strada Marii, bloc Legmas, ap.M10, județul
Constanța, suma de _____ lei/lună.

Ne angajăm să menținem aceasta oferta valabilă până la semnarea contractului și ea va
rămâne obligatorie pentru noi.

Data completării _____

Ofertant _____

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

Formular 3

(denumirea/numele)

FIȘA DE INFORMAȚII

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal/CNP:
3. Adresa sediului central/ DOMICIUL:.....
4. Telefon:.....
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare / actul de identitate
-

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare / emitent)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu, pentru persoane juridice)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare, pentru persoane juridice)

8. Principala piața a afacerilor (pentru persoane juridice):

9. Cifra de afaceri în domeniul de activitate / veniturile pe ultimii 3 ani:

ANUL	PERSOANE JURIDICE	PERSOANE FIZICE	PERSOANE JURIDICE	PERSOANE FIZICE
	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (lei)	Veniturile anuale la 31 decembrie (lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalentul in euro)	Veniturile anuale la 31 decembrie (echivalentul in euro)

Media

anuală:

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

Ofertant _____ (semnătura autorizata)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____ în nume propriu /
reprezentant al S.C. _____ (denumirea
operatorului economic), în calitate de ofertant, declar pe propria raspundere, sub sanctiunea
excluderii din procedura de achizitie publica si sub sanctiunile aplicabile faptei de fals in acte
publice, ca:

- în in 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 câștigător la o licitație publică anterioară privind
bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, pentru care nu s-a încheiat
contractul ori nu s-a plătit prețul pentru culpa mea proprie.

Subsemnatul declar 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
declaratiiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completarii _____

Ofertant,

(semnatura autorizata)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat între:

ORASUL NAVODARI în calitate de locator, cu sediul în localitatea Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județul Constanta, reprezentat prin CHELARU FLORIN, în calitate de PRIMAR, și

..... în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr. _____ si procesului verbal de adjudecare nr. ___, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul locațiunii

Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea Năvodari, str. Marii, bloc Legmas, et. mansardă, ap.M10, județul Constanta, în suprafață totală de 66,15 mp, compusă din 2 (două) camere (camera = 22,45 mp, camera = 16,56 mp) și dependințe (baie = 4,23 mp, bucătărie = 15,29 mp, hol = 7,62 mp), folosite în exclusivitate..

Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei, astfel:

..... locatar, soție, fiu, fiică, etc.

Locuința descrisă la pct. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Durata locațiunii este 5 (cinci) ani, cu începere de la data de până la data de

II. Prețul locațiunii (chiria)

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de, calculată conform procesului verbal de adjudecare nr. _____ și urmează a fi actualizată în funcție de rata anuală a inflației prin Hotărâre a Guvernului până la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecărui an și achitată până la sfârșitul lunii în curs, după care se datorează majorări de întârziere conform legislației privind creanțele bugetare locale.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria Primăriei Orașului Năvodari sau prin ordin de plată în contul înscris în factură.

Neplata la termen a chiriei atrage majorări de întârziere privind creanțele bugetare locale, conform legislației în vigoare.

În caz de neplată a chiriei la termenul stipulat în prezentul contract, proprietarul este în drept să ceară executarea silită a chiriei, cu obligarea acestuia din urmă la plata tuturor cheltuielilor ocazionate de procedura de executare silită, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și majorările și cheltuielile de judecată.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

(1) Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar.
- să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminuea sau stânjeni o asemenea folosință.

- să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4) din OUG 57/2019;

- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG 57/2019;

- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stăngei folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

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

(2) Locatarul are următoarele obligații principale:

- să ia în primire bunul dat în locațiune;

- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;

- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;

- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;

- să asigure reparațiile de întreținere curentă;

- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anunțate împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;

- să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

- să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

- să solicite locatorului/proprietarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

- este interzisă subînchirierea locuinței.

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

IV. Încetarea contractului de locațiune

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

(1) Rezilierea contractului

Rezilierea contractului de închiriere va avea loc în următoarele situații:

a) chiriasul nu a achitat chiria cel mult 3 luni, acesta fiind de drept în intarziere la împlinirea termenului de plata prevăzut în contract, fara a mai fi necesara efectuarea vreunei formalitati;

b) chiriasul, membrii familiei lui sau alte persoane carora acesta le-a ingaduit, in orice mod, folosirea, detinerea sau accesul la locuinta care face obiectul prezentului contract, fie au un comportament care face imposibila convietuirea cu celelalte persoane care locuiesc in

- acelasi imobil sau in imobile apropiate, fie impiedica folosirea normal a locuintei sau a partilor comune sau au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situata aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
- c) chiriașul nu si-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni;
- d) chiriasul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat;
- e) când proprietarul nu isi executa obligatiile contractuale.
- f) In toate cazurile de reziliere a contractului de inchiriere prevazute in contract sau de lege, partea aflata in culpa va fi obligata sa plateasca celelalte parti daune-interese.
- (2) Denuștarea contractului
- a) Proprietarul poate denunța unilateral contractul de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile, în cazul în care interesul național sau local o impune.
- b) Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile.

(3) Alte clauze

- a) Chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu se dovedește că a survenit fortuit.
- b) Chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat cauzată de membrii familiei sale, cât și de fapta celorlalte persoane care utilizează locuința împreună cu acesta.
- c) Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar. În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție.
- d) Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.
- e) În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată și constatat prin înscris autentic constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului.
- f) Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului.
- g) În cazul decesului chiriașului, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data decesului dacă descendenții și ascendenții acestuia nu optează pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, numai dacă aceștia din urmă au figurat în contract și au locuit împreună cu chiriașul.

V. Evacuarea chiriașului

- (1) La expirarea duratei pentru care a fost încheiat, chiriasul are obligatia sa evacueze locuinta si sa restituie locuinta care face obiectul prezentului contract in starea corespunzatoare de intrebuintare potrivit destinației stabilite.
- (2) In situatia in care chiriasul nu restituie locuinta, acesta va fi evacuat silit, toate costurile privind autentificarea prezentului contract, precum si cele privind executarea silita, vor fi in sarcina chiriasului.
- (3) In celelalte cazuri de incetare a contractului de inchiriere, evacuarea chiriasului se va face in baza unei hotarari judecatoresti, potrivit legislatiei in vigoare.

VI. Dispoziții finale

- (1) Părțile convin că, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.
- (2) Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.
- (3) Prezentul contract s-a încheiat în 3(trei) exemplare.

PROPRIETAR/LOCATOR

CHIRIAS/LOCATAR