

HOTĂRÂRE NR. 224/28.07.2022
privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Năvodari, strada Mării,
Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud. Constanța

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 28.07.2022 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 dezbateri:

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

Având în vedere art. 120, art. 121, art. 138 din Constituția României, revizuită;

În conformitate cu prevederile art. 332-348 coroborat cu dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), ale art. 312 alin. (2) - (4), alin. (6) și (7) și ale art. 313 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 693-701 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

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. (1), alin. (3) lit. g), alin. (4), alin. (5) lit. a), 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 închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud. Constanța, în suprafață totală de 89 mp.

ARTICOLUL 2 – Se aproba documentația de închiriere prin licitație publică a imobilului înscris în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 3 – Valoarea de inventar a imobilului situat în Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud. Constanța, în suprafață de 89 mp este de 54.002,84 lei.

ARTICOLUL 4 – Imobilul înscris la articolul 1 la prezenta hotărâre face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția 26 din Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

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

ARTICOLUL 6 – Prețul minim de închiriere pentru imobilul înscris la articolul 1 este în valoare de 701,31 lei/lună și a fost stabilit în baza Raportului de evaluare nr. 131/09.05.2022 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

ARTICOLUL 7 – Se aproba garanția de participare în cuantum a două chirii lunare, respectiv 1.402,62 lei, taxa de participare la licitație în cuantum de 750 lei și contravaloarea documentației de participare în cuantum de 100 lei.

ARTICOLUL 8 – Hotărârea adoptată va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

ARTICOLUL 9 – Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Biroului Juridic, Compartimentului Comunicare - Relații Publice.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, CORNIA DORIN**



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

Anexa 1 la HCL nr. 224/20.07.2022 privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud.Constanța

CAIET DE SARCINI

închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud.Constanța

Articolul 1 - Informații generale

(1) Obiectul licitației: închirierea pe termen lung a imobilului situat în Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud.Constanța

a a imobilului situat în Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud.Constanța

(2) Condițiile și regimul de exploatare a imobilului

- spațiu în suprafață construită de 1500 mp, situat în Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud.Constanța

situat în Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1, oraș Năvodari, Jud.Constanța

Destinația bunurilor închiriate: imobil cu destinație cultural-educativă

destinație cultural-educativă

Cheltuielile privind utilitățile (apă, cald, aer condiționat, energie electrică etc.) pentru funcționarea activității specifice vor fi suportate de locatar.

Cheltuielile privind utilitățile (apă, cald, aer condiționat, energie electrică etc.) pentru funcționarea activității specifice vor fi suportate de locatar.

Pe parcursul desfășurării activității de închiriere fără dreptul acestora de a fi utilizate în alte scopuri decât cele prevăzute în prezentul Caiet de Sarcini, locatarul va avea în vedere cu privire la securitatea și sănătatea mediului, incluzând și reglementările în vigoare, asigurarea protecției împotriva incendiilor și protecția la securitatea și sănătatea în muncă, în conformitate cu legislația în vigoare.

Locatarul va avea în vedere cu privire la securitatea și sănătatea mediului, incluzând și reglementările în vigoare, asigurarea protecției împotriva incendiilor și protecția la securitatea și sănătatea în muncă, în conformitate cu legislația în vigoare.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune cauzate de desfășurarea activității sale, urmând a suporta toate costurile aferente.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune cauzate de desfășurarea activității sale, urmând a suporta toate costurile aferente.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, pentru activitățile desfășurate, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă și penală.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, pentru activitățile desfășurate, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă și penală.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității sale, spațiul închiriat, decât personal care se angajează să respecte toate obligațiile impuse de legislația în vigoare.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității sale, spațiul închiriat, decât personal care se angajează să respecte toate obligațiile impuse de legislația în vigoare.

Articolul 2 - Informații privind autoritatea emitentă

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

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

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, Jud.Constanța

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

ăvodari, invită persoanele juridice
ui de închiriere prin licitație publică

prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind

pretul de pornire a licitatiei este de

re sunt:

punctajul total. _____
conform HCL nr. _____.

dă punctajul maxim respectiv 40 pct.
0 pct.
0 pct.

punctajul total.

Se va calcula și se va prezenta în tabel următoarea medie aritmetică:

Se va prezenta în tabel și se va calcula media aritmetică pentru fiecare activitate de afaceri pe

naxim respectiv 30 pct.

punctajul total.

1.1.2. Nu s-a respectat respectarea reglementărilor privind
de apărare împotriva incendiilor.

1.1.3. Nu s-a acordat la neacordarea de puncte pentru acest

punctajul total.
'ăți cultural educative.
 mai mare punctaj în urma aplicării

ții clasati pe primul loc, departajarea
eriu de atribuire care are ponderea cea

În cazul în care există punctaje e acestora se va face în funcție de punctajul c

mai mare, iar în cazul egalității în continuu pentru criteriul condiții specifice impuse de

Autoritatea contractantă are ca criteriu/criteriilor de atribuire precizate în

Pe parcursul aplicării procedurii de clarificări și, după caz, completări ale de conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la lucrătoare de la primirea acestora.

Articolul 8 - Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitația următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participa
- b) a depus oferta sau cererea de partic
- c) are îndeplinite la zi toate oblig
- d) nu este în stare de insolvență, falim

(2) Nu are dreptul să participe la licitație publică anterioară privind bunuri în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contracte care operează pentru o durată de 3 ani, ca câștigătoare la licitație.

Articolul 9 - Transparenta

(1) Licitația publică se va iniția prin publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională ori prin alte medii ori canale publice de circulație după aprobarea documentației de atribuire va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Licitația va avea loc în data de la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județul Constanța.

(3) Autoritatea contractantă va asigura accesul interesată.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de

(5) Persoana interesată are obligația de a depune oferta de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu minimum 5 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita

(7) Autoritatea contractantă va răspunde în scris la solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile de la primirea solicitării.

(8) Autoritatea contractantă are obligația de a furniza toate informațiile necesare care au fost solicitate de către toate persoanele interesate care au depus oferta de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui

(9) Autoritatea contractantă va asigura accesul la documentația de atribuire în termen de 5 zile de la primirea solicitării

(10) În cazul în care solicitarea de clarificări este depusă în timpul depunerii ofertelor, autoritatea contractantă în imposibilitatea de a răspunde la solicitare, va informa solicitantul în termen de 5 zile de la primirea solicitării

se va face în funcție de punctajul obținut la licitație.

stabilă oferta câștigătoare pe baza punctajului obținut la licitație.

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări de la ofertanți pentru demonstrarea

ofertanții contractanți în termen de 3 zile de la primirea solicitării

la licitație juridică care îndeplinește cumulativ

inclusiv garanția de participare;
împreună cu toate documentele solicitate pentru licitația de atribuire;
de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor locale;

re a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunuri în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contracte care operează pentru o durată de 3 ani, ca câștigătoare la licitație.

în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, pe pagina sa de internet sau în alt mod electronic. Anunțul de licitație se întocmește în conformitate cu modelul din Anexa nr. 1 la Hotărârea Locală Năvodari. Anunțul de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, pe pagina sa de internet sau în alt mod electronic, cu cel puțin 20 de zile înainte de data limită pentru depunerea

la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județul Constanța.

ofertanților de atribuire de către persoana interesată.

ofertanții de atribuire.
de necesare, astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu cel puțin 5 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

documentația de atribuire.
la licitație și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de la primirea unei astfel de solicitări.

întrebările însoțite de întrebările aferente prezentei secțiuni, documentația de atribuire care a solicitat clarificările respective. Autoritatea contractantă va asigura accesul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile de la primirea solicitării

în timpul depunerii ofertelor, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a răspunde la solicitare, va informa solicitantul în termen de 5 zile de la primirea solicitării

elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
(11) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Articolul 10 - Taxe și garanții

(1) Garanția de participare la licitație reprezintă cota de 1% din valoarea estimată a lucrării.
(2) Taxa de participare la licitație, pentru spațiul de contravaloarea documentației de licitație este de 100 lei.
(3) Garanția de participare la licitație se restituie în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:

- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită ca fiind valabilă înscrise în caietul de sarcini;
- în cazul în care nu a fost depusă oferta pentru participare;
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație pentru desfășurarea licitației;
- în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în documentația de licitație nu se finalizează prin adjudecarea imobilului;
- în cazul în care documentația depusă nu întrunește condițiile de participare;
- (4) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității;
 - în cazul ofertantului declarat câștigător, dacă acesta nu a depus oferta în termenul stabilit;
 - în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim;
 - în cazul excluderii de la licitație pentru motive de ordin public.
- (5) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, dovada însoțită de oferta;
- ordin de plată achitat în contul organizatorului din contul fiscal 4618382, cont **RO38TREZ2315006XXX02**;
- (6) Taxa de participare reprezintă cota – parte de sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației.

Taxa de participare la licitație se restituie în cazurile cuprinses în documentația de licitație, licitația nu se desfășoară.
Taxa de participare se poate achita direct prin depunerea în contul organizatorului, deschis în contul fiscal 4618382, cont **RO34TREZ23121360250XXXXX**.

Articolul 11 - Reguli privind oferta

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformanță cu prevederile documentației de licitație.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertantii vor depune la sediul Primăriei Comunei Năvodari, județul Constanța, până la data de un plic exterior și unul interior.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației. Plicul exterior însoțit de scrisoarea de înaintare (fo

a de către persoanele interesate
blicitării anunțului de licitație au

chirii lunare.
te în cuantum de 750 lei, iar
ormulate în acest sens, în termen
a (nu a îndelinit condițiile de
use un număr suficient de oferte
documentației de atribuire, licitația
icare.

entru încheierea contractului;

se prin chitanța eliberată și care
ria Municipiului Constanța, cod
raș Năvodari.
fiecărui participant din întreaga
ației. Nu se restituie la finalul

eroare materială constatată în
adecarea spațiului.
organizatorului sau
municipiului Constanța, cod fiscal
Năvodari.

a prevederile documentației de
din strada Dobrogei nr.1, oraș
ofertele în două plicuri sigilate,
: depusă oferta și data licitației.
și să conțină:

PERSOANE JURIDICE

- fișă de informații privind ofertantul (inițial semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului;
- statut și/sau act constitutiv, după caz, (copie legalizată);
- certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului electronică sau copie legalizată);
- certificate doveditoare din care să rezulte că o:
 - a) – bugetul local al Orașului Năvodari (copie legalizată sau eliberat online , cu semnătură electronică);
 - b) – bugetul local de reședință/sediu (original, copie legalizată sau eliberat online , cu semnătură electronică);
 - c) – bugetul de stat (original, copie legalizată sau eliberat online , cu semnătură electronică);

Aceste documente trebuie să ați depus
puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării

- împuternicirea de reprezentare în procedurile de achiziție publică;
- declarație privind respectarea reglementărilor în vigoare în domeniul sănătății în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor;
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini;
- dovada constituirii garanției de participare

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie se vor se
Lipsa unuia sau mai multor documente va

- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia;
- (6) *Oferta va fi depusă într-un singur exemplar*;
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă;
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al valabilității stabilite de autoritatea contractantă;
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, în termenul stabilit;
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractantă nu va fi primită;
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână secret, autoritatea contractantă urmând a fi informată după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face în prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care au fost depuse în termenul stabilit în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se va întocmi un proces-verbal de deschidere a ofertelor.

de ofertant) – (Formularul nr.3)

, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

tificată conform cu originalul);
originalul);
sau eliberat online cu semnătură electronică

lică nu are datorii la:
alizată sau eliberat online , cu semnătură electronică

au eliberat online , cu semnătură electronică;
, cu semnătură electronică);

ante și să fie emise cu mai

la adjudecare, de formulare a
iere (original);
acțiunea mediului, securitatea și
(Formularul nr. 4) semnată de

chitării taxei de participare și
din de plată).

tate, olograf, de către ofertant.
minarea din procedură.

nele sau denumirea ofertantului,
ant (Formularul 2).

ținutului, pe toată perioada de

a și până la data-limită pentru

l în sarcina persoanei interesate.
cea stabilită sau după expirarea

lata stabilită pentru deschiderea
utul respectivelor oferte numai

za procesului-verbal prevăzut la
ți.

riile de valabilitate prevăzute în

baza criteriilor de valabilitate,
ofertele valabile, ofertele care nu

îndeplinesc criteriile de valabilitate și m
licitație. Procesul-verbal se semnează de c
(16) În baza procesului-verbal care îndepl
întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un
(17) În termen de 3 zile lucrătoare de
contractantă informează în scris, cu confir
indicând motivele excluderii.
(18) În cazul în care în urma publicării an
valabile, autoritatea contractantă este oblig
cu respectarea procedurii prevăzute la alin.

Articolul 12 - Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice contrac
acesteia fiind aprobată prin prin dispoziție
pe baza criteriilor de selecție prevăzute în i
(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizeaz
împar de membri, care nu poate fi mai mic
(3) Deciziile comisiei de evaluare se adopt
(4) Membrii comisiei de evaluare, suplean
de interese.
(5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea și selectarea ofertelor p
plicul exterior;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertel
c) analizarea și evaluarea ofertelor;
d) întocmirea raportului de evaluare;
e) întocmirea proceselor-verbale;
f) desemnarea ofertei câștigătoare.
(6) Comisia de evaluare este legal întrunită
(7) Comisia de evaluare adoptă decizii în
în conformitate cu prevederile legale în vig
(8) Membrii comisiei de evaluare au oblig
documentelor cuprinse în ofertele analizate

Articolul 13 - Încheierea contractului

(1) Termenul de încheiere a contractulu
comunicărilor privind atribuirea contractul
(2) Contractul de închiriere cuprinde clau
specificului acestuia.
(3) Contractul se încheie în formă scrisă, și
(4) Contractul cuprinde clauze privind d
expirarea termenului.

Articolul 14 - Neîncheierea contractului

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigă
daunelor-interese.
(2) În cazul în care ofertantul declarat câș
se anulează, iar autoritatea contractantă
păstrându-și valabilitatea.
(3) În cazul în care autoritatea contrac
câștigător din cauza faptului că ofertantul

tora din urmă de la procedura de
ei de evaluare.

ite la alin. (15), comisia de evaluare
ite autorității contractante.

comisiei de evaluare, autoritatea
nții ale căror oferte au fost excluse,

au fost depuse cel puțin două oferte
ira și să organizeze o nouă licitație,

comisie de evaluare, componența
tă decizii în mod autonom și numai
ganizarea și desfășurarea licitației.
e evaluare, compusă dintr-un număr

embrilor.

i respecte regulile privind conflictul

tațiilor și documentelor cuprinse în

a acesteia;

ror membrilor.

e baza documentației de atribuire și

lențialitatea datelor, informațiilor și

calendaristice de la data realizării

folosința bunului închiriat, potrivit

a denunțării contractului înainte de

actul poate atrage după sine plata

a contractului, procedura de licitație
dițiile legii, studiul de oportunitate

a contractul cu ofertantul declarat
r-o situație de forță majoră sau în

imposibilitatea fortuită de a executa contractul
câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condi-
(4) În cazul în care nu există o ofertă clasată
procedura.

Articolul 15 - Drepturi şi obligații

- (1) Autoritatea contractantă are următoarele drepturi:
- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal;
 - b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului;
 - c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere;
 - d) să mențină bunul în stare corespunzătoare destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare;
 - e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere, având dreptul să constate, ori de câte ori este necesar, starea în care este bunul;
 - f) să asigure folosința netulburată a bunului.
- (2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele obligații:
- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate al autorității contractante;
 - b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul stabilit în contract;
 - c) să constituie garanția în cuantumul, în formă și termen stabilit în contract;
 - d) să execute la timp și în condiții optime întreținerea curentă și reparațiile normale care revin titularului dreptului de închiriere;
 - e) să achite taxele și impozitele ce reprezintă costurile de întreținere;
 - f) să restituie spațiul la starea inițială, pe baza proces-verbal de recepție, în starea tehnică și în conformitate cu uzul normal;
- (3) Neplata chiriei, precum și orice încălcare a obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere constituie contravenție și atrage aplicarea sancțiunilor prevăzute în contract.
- (4) **Este interzisă subînchirierea spațiului.**

Articolul 16 - Clauze referitoare la încetarea contractului

- Încetarea contractului de închiriere poate avea loc:
- 1) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat contractul;
 - 2) prin acordul părților contractante, cu notificare în scris înainte de către oricare dintre părți;
 - 3) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor contractuale, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;
 - 4) în situația denunțării contractului de către titularul dreptului de închiriere;
 - 5) prin denunțarea unilaterală a contractului de închiriere de către autoritatea contractantă în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute în contract și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în mod contrar interesului public;
 - 6) prin notificarea rezilierii contractului de închiriere de către autoritatea contractantă în cazul:
- a. în cazul neachitării timp de cel puțin 30 de zile a chiriei;
 - b. în cazul nerespectării destinației prevăzute în contract;

contractantă are dreptul să declare contractul nul și să solicite restituirea chiriei.

În cazul în care contractul este declarat nul, autoritatea contractantă are dreptul să solicite restituirea chiriei.

Articolul 17 -

Articolul 18 -

Articolul 19 -

Articolul 20 -

Articolul 21 -

Articolul 22 -

Articolul 23 -

Articolul 24 -

Articolul 25 -

Articolul 26 -

Articolul 27 -

Articolul 28 -

Articolul 29 -

c. dacă locatarul nu exploatează spațiile altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor în vigoare;
d. în cazul în care locatarul nu plătește la termen suma stabilită în prezentul contract, sau, dacă înstrăinează spațiile.

ază spațiile altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor în vigoare.

imate stricăciuni spațiului aport al acestuia sau întregul spațiu.

Articolul 17 - Dispoziții finale

(1) Toate celelalte obligații vor fi stabilite în contractul de închiriere.

(2) Caietul de sarcini și documentația de licitație se pun, contracost, la dispoziția solicitantului. Acestea pot fi consultate la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 1.

(3) Protecția datelor - Fără a aduce atingere la dispozițiile legale, autoritatea contractantă are obligația de a proteja informațiile care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial în cauză ar prejudicia interesele legitime ale acestora, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

rin contractul de închiriere.

licitatie se pun, contracost, la dispoziția solicitantului. Acestea pot fi consultate la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 1.

prevederi ale prezentei secțiuni, a acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial în cauză ar prejudicia interesele legitime ale acestora, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier, CORNIA DORIN

FIȘA DE DATE

privind închirierea prin licitație publică a spațiului existent în Clădirea nr.15, lot1, strada
Mării, Oraș Năvodari

- A. INTRODUCERE
- B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR
- C. EVALUAREA OFERTELOR
- D. ALTE INFORMATII 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-năvodari.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria Orașului Năvodari, *invită persoanele juridice* interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere prin licitație publică a spațiilor existente în Clădirea nr.15, lot 1, strada Mării, Oraș Năvodari

A.3. Legislația aplicabilă

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

A.4. Valoarea estimată

Valoarea estimată a chiriei pentru spații este:

Nr. crt.	Adresa imobil/spațiu	Suprafață construită desfășurată	Valoare
1	Năvodari, strada Mării, Clădirea 15, lot 1	89 mp	701,31 lei/lună

A.5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani.

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

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

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei

- documente de calificare
- propunere financiară
- 1. Documentele de calificare:

PERSOANE JURIDICE

Nr. crt.	Denumire document	Pentru persoane juridice
1.	Certificat de înmatriculare	x
2.	Statutul/contractul societății	x

3.	certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului	x
4.	-certificate doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană juridică/ nu are datorii la: a) – bugetul local al Orașului Năvodari; b) – bugetul local de reședință/sediu; c) – bugetul de stat. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării licitației.	x x x
5.	împuternicirea de reprezentare în procedură, de licitare până la adjudecare, de formulare a unor eventuale contestații și de semnare a contractului de închiriere;	x
6.	- fișă de informații privind ofertantul (informații generale despre ofertant) – (Formularul nr. 3);	x
7.	- declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – (Formularul nr. 4);	x
8.	- declarație de participare (Formularul nr. 5)	x
9.	- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, dovada achitării taxei de participare și dovada constituirii garanției de participare	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, numele/denumirea ofertantului, adresa acestuia, data și ora licitației.

Documentele de calificare vor fi prezentate în original, copie legalizată 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.

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

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului.

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 înaintare (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 ÎNĂLȚARE

Către,

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

Ca urmare a anunțului publicitar prin care Primăria Orașului Năvodari anunță organizarea licitației publice în vederea închirierii prin licitație publică a unui spațiu, vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor din fișa de date, punctul B - Modul de prezentare a ofertelor.

Data completării _____

Ofertant _____

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul, reprezentant al ofertantului _____
(denumirea firmei și calitatea reprezentatilor legali / denumirea ofertantului), examinând documentatia de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerintele solicitate, ne oferim sa licităm pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu:

- spațiul situat în Năvodari, strada _____, _____ în
suprafață construită desfășurată de 89 mp, prețul de pornire a licitației este de _____
lei/lună.

Ne angajam sa menținem aceasta oferta valabila până la semnarea contractului și ea
va ramane obligatorie pentru noi.

Data completării _____

Ofertant _____

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FIȘA DE INFORMAȚII

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal/CNP:
3. Adresa sediului central/ DOMICILIUL:.....
.....
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 piață a afacerilor (pentru persoane juridice):
9. Cifra de afaceri în domeniul de activitate / veniturile pe ultimii 3 ani:

ANUL	PERSOANE JURIDICE	PERSOANE JURIDICE
	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (lei)	Cifra de afaceri anuala 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)

Formular 4

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Declaratie privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului,
securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, în nume propriu / reprezentant al
S.C. _____ declar pe propria raspundere ca eu / societatea noastră, în
utilizarea imobilului adjudecat, voi /vom respecta reglementările în vigoare privind protecția
mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Data completarii _____

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 răspundere, sub sancțiunea excluderii din
procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, ca:

- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești
pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de
bani
- în ultimii 3 ani nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului
sau ale unităților administrativ-teritoriale, pentru care nu s-a încheiat contractul ori nu s-a plătit prețul
pentru culpa mea proprie.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și
înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării
declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării _____

Ofertant,

(semnatura autorizată)

CONTRACT – CADRU

Încheiat între ORASUL NAVODARI, cu sediul în orasul Navodari, strada Dobrogei, nr.1, telefon 0241.761.603, fax 0241.761.606, cod fiscal 4618382, reprezentat legal prin domnul CHELARU FLORIN - Primar și d-na MITRAN MARGARETA– Director executiv, în calitate de LOCATOR, și

..... cu sediul în, strada, nr....., judetul....., având CUI....., J....., reprezentant legal, identificat cu carte de identitate seria Nr....., cu domiciliul în localitatea, strada Nr.... Judetul ..., în calitate de LOCATAR s-a încheiat următorul contract, conform prevederilor H.C.L. Năvodari nr.....

Capitolul I. Obiectul contractului :

Articolul 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea _____, în suprafață totală de _____ mp, conform *Procesului verbal de licitație nr. _____ și a H.C.L. Năvodari _____*.

Cap.II. Prețul contractului

Articolul 2 Prețul chiriei pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este în sumă de _____ lei/lună, conform procesului verbal de licitație.

Chiria lunară de plată este în sumă de _____ lei. Prețul închirierii va fi indexat anual cu rata pozitivă a inflației.

Capitolul III Modalități de plată

Articolul 3 Chiriașul va achita chiria lunar până la data de 15 a fiecărei luni.

Articolul 4 Plata se face prin ordin de plată în contul înscris în factură, deschis la Trezoreria Constanta, cod fiscal 4618382, sau direct la casieria Primăriei Orașului Năvodari, Direcția Economica.

Articolul 5 Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere conform legislației privind creanțele bugetare, iar după 2 luni consecutive de neplată, intervine rezilierea contractului de închiriere, recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

Capitolul IV Durata contractului

Articolul 6 (1) Termenul închirierii este de ani cu începere de la data de La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părțile pot conveni de comun acord la prelungirea contractului de închiriere, acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de închiriere, la solicitarea chiriasului, cu aprobarea Consiliului Local Năvodari.

(2) Dacă înainte de expirarea perioadei de închiriere nu se solicită prelungirea contractului cu cel puțin 30 de zile înainte, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui.

(3) În cazul denunțării unilaterale de către chiriaș, în scris, chiria se va plăti până la data predării imobilului ce face obiectul contractului.

Capitolul V Drepturile și obligațiile părților :

5.1. Drepturile și obligațiile proprietarului

Articolul 7 Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Articolul 8 Locatorul are dreptul să inspecteze imobilul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș. Verificarea se va face cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Articolul 9 Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

Articolul 10 Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

Articolul 11 Proprietarul are obligația să predea imobilul, încheind un proces verbal de predare-primire în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției.

Articolul 12 Locatorul este obligat să notifice chiriașul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

Articolul 13 Locatorul este obligat să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Articolul 14 Locatorul este obligat să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop.

5.2. Drepturile și obligațiile chiriașului

Articolul 15 În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe risc și răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului.

Articolul 16 Chiriașul are obligația să respecte toate normele în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.

Articolul 17 (1) Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prevederilor prezentului contract de închiriere.

(2) Chiriașul se obligă să încheie contracte cu furnizorii de utilități.

Articolul 18 Chiriașul are obligația de a exploata bunul închiriat protejând elementele naturale de mediu.

Articolul 19 Chiriașul are obligația să se declare la Serviciul Impozite și Taxe Locale Năvodari, în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract de închiriere.

Articolul 20 Chiriașul are obligația să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligații bugetare ce decurg din prezentul contract de închiriere.

Articolul 21 Chiriașul are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Articolul 22 Chiriașul are obligația să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.

Articolul 23 Chiriașul are obligația 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.

Articolul 24 Chiriașul are obligația 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.

Articolul 25 Chiriașul are obligația să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Capitolul VI Forța majoră

Articolul 26 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Articolul 27 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Capitolul VII Dispoziții finale

Articolul 28 Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul proprietarului să procedeze la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Chiriasul este obligat să reîntregească garanția.

Articolul 29 Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile privind plata chiriei, după 2 luni consecutive de neplată, intervine rezilierea contractului de închiriere cu o notificare prealabilă, acesta fiind de drept în întârziere, precedându-se la recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

Articolul 30 Proprietarul poate denunța unilateral contractul de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile, când interesul local sau național o impune.

Articolul 31 Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile, acesta urmând să achite cuantumul chiriei până la data la care expiră perioada de preaviz.

Articolul 32 Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului.

Articolul 33 Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Articolul 34 În cazul în care litigiile ivite între părți nu se pot încheia amiabil, acestea se vor soluționa de instanța de judecată competentă.

Articolul 35 Prezentul contract a fost încheiat la data de _____, în 3(trei) exemplare, unul pentru chiriaș și două pentru proprietar.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ