

HOTĂRÂRE NR. 125 /24.07.2023

**privind inchirierea prin licitație publică a unor spații cu destinația de birouri situate în
Navodari, strada Tineretului, Clădirea 29, parter**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 24.07.2023 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, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în dezbateri:

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

În conformitate cu prevederile:

- art. 120, art. 121 și art. 138 din Constituția României, republicată;
- art. 332-348 coroborat cu dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), ale art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale Codului Civil, republicat;

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. 108 lit. c), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (4) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), alin. (4), alin. (5) lit. a), precum și art. 196 alin. (1) lit. a) și 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 unor spații cu destinația de birouri situate în Năvodari, strada Tineretului, Clădirea 29, parter, în suprafață totală de 39,30 mp, din care 2 birouri în suprafață de 26,97 mp și cote părți-comune în suprafață de 12,33 mp.

ARTICOLUL 2 – Se aproba documentația de închiriere prin licitație publică a spațiilor înscrise la articolul 1, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 3 – (1) Spațiile înscrise la articolul 1 fac parte din domeniul public al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția nr. 122 din Hotărârea de Guvern nr. 903/2012 pentru modificarea anexei nr. 10 la H.G. nr. 904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din jud. Constanța.

(2) Valoarea de inventar a spațiilor situate în Năvodari, strada Tineretului, Clădirea 29, parter este de 56.372,70 lei.

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

ARTICOLUL 5 – Prețul minim de închiriere pentru spațiile înscrise la articolul 1 a fost stabilit, la valoarea de 22,78 lei/mp/lună, în baza raportului de evaluare nr. 156/15.03.2023 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L., înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 52792/25.04.2023.

ARTICOLUL 6 – Se aproba garanția de participare în cuantumul a două chirii lunare, a taxei de participare la licitație și a contravalorii documentației de participare, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 7 – Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

ARTICOLUL 8 - Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului-Județului Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Compartimentului Comunicare - Relații Publice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;

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, DUMITRAȘCU COSTEL AURELIAN**



**CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General, BĂRĂSCU MIHAELA AURELIA**

Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 125/24.07.2023 privind închirierea prin licitație publică a unor spații cu destinația de birouri situate în Năvodari, strada Tineretului, Clădirea 29, parter

CAIET DE SARCINI

închirierea prin licitație publică a unor spații cu destinația de birouri situate în Năvodari, strada Tineretului, Clădirea 29, parter

Articolul 1 - Informatii generale

(1) Obiectul licitatiei: închirierea prin licitație a unor spații situate în Năvodari, strada Tineretului, Clădir

unor spații cu destinația de birouri er;

(2) Condițiile și regimul de exploatare a bun

iriate:

- spații în suprafață utilă totală de 39,30 m nr.29, din care 2 birouri cu suprafața de 26,9 mp;

Năvodari, strada Tineretului, Clădirea te părți-comune în suprafața de 12,33

Destinația bunurilor închiriate: birouri

Articolul 2 - Informații privind autoritatea co

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari 760 353, fax 0241 761 606, e-mail: secretaria

onstanța, telefon 0241 761 603, 0241 a-navodari.ro

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria O. interesate să depună oferte în vederea atriburi a unor spații cu destinația de birouri

rodari, invită persoanele juridice lui de închiriere prin licitație publică

Articolul 4 - Legislatia aplicabilă

Procedura de închiriere se organizează în c privind Codul administrativ și va fi licitație p

ie cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 fertă în plic.

Articolul 5 - Valoarea estimată

Clădirea nr.29 situată în Năvodari, strada T
- spații în suprafață utilă totală de 39,30 r **lei/mp/lună.**

de pornire a licitatiei este de 22,78

Articolul 6 - Durata contractului

Durata închirierii este de 5(cinci) ani, cu posib succesive, care să nu depășească 1/2 din pe Năvodari.

prelungire prin act adițional pe durate țială, cu aprobarea Consiliului Local

Articolul 7 - (1) Criteriile de atribuire a contr

a) cel mai mare nivel al chiriei 40%;
b) capacitatea economico-financiară a ofertar

nchiriere sunt:

- c) protecția mediului înconjurător 20 %;
d) condiții specifice impuse de natura bunului
(2) Criteriile de atribuire a contractului

a) cel mai mare nivel al chiriei;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de ____
Prețul minim al închirierii este de ____
Punctajul se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei _____
pct.

b) Pentru al doilea nivel al chiriei oferite _____

c) Pentru al treilea nivel al chiriei oferite _____

d) Pentru celelalte oferte se acordă 1 punct.

b) capacitatea economico-financiară a ofertantului;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de ____
Ofertantul trebuie să prezinte Formularul

afaceri/veniturile pe ultimile 3 ani.

Punctajul se acordă astfel:

a) Pentru cea mai mare valoare se acordă 30 puncte.

b) Pentru a doua valoare se acordă 20 puncte.

c) Pentru a treia valoare se acordă 10 puncte.

d) Pentru toate celelalte valori se acordă 5 puncte.

c) protecția mediului înconjurător;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de ____

Ofertantul trebuie să facă dovada că are experiență în
privind protecția mediului, securitatea și siguranța
incendiilor.

Neprezentarea documentului mai sus menționat
acest criteriu.

d) condiții specifice impuse de natura bunului;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de ____

Ofertantul trebuie să facă dovada de experiență în activitatea publică.

Oferta câștigătoare este oferta care în urma aplicării
criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale în urma aplicării
acestora se va face în funcție de punctajul obținut
cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare
obținut pentru criteriul condiții specifice impuse de natura bunului.

Autoritatea contractantă are obligația de a prezenta
criteriului/criteriilor de atribuire precizate în contract.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă
solicita clarificări și, după caz, completări a ofertei pentru
demonstrarea conformității ofertei cu cerințele contractului.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitările de clarificări
lucrătoare de la primirea acestora.

n punctajul total.
conform HCL nr. _____.

rdă punctajul maxim respectiv 40

30 pct.

20 pct.

n punctajul total.
să rezulte cifra de

maxim respectiv 30 pct.

n punctajul total.
/înd respectarea reglementărilor
naționale, normele de apărare împotriva

se la neacordarea de puncte pentru

n punctajul total.
Contract pentru servicii de utilitate

ai mare punctaj în urma aplicării

clasați pe primul loc, departajarea
riul de atribuire care are ponderea
a se va face în funcție de punctajul
unului închiriat.

ili oferta câștigătoare pe baza
e atribuire.

tatea contractantă are dreptul de a
or prezentate de ofertanți pentru

ii contractante în termen de 3 zile

Articolul 8 - Participanții la licitația publică
(1) Are dreptul de a participa la licitație cu următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea;
- b) a depus oferta sau cererea de participare solicitată în documentația de atribuire, în termenul stabilit;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile contribuțiilor către bugetul consolidat al statului;
- d) nu este în stare de insolvență, falimentară.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație o licitație publică anterioară privind bugetul teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încl proprie. Restricția operează pentru o persoanei respective drept câștigătoare la

Articolul 9 - Transparența

(1) Licitația publică se va iniția prin publicare în Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională sau de internet ori prin alte medii ori canale de comunicație electronică. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea de către Consiliul Local al Orașului Năvodari. Anunțul de licitație se va trimite înaintea datei limită pentru depunerea ofertelor.

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

(3) Autoritatea contractantă va asigura obținerea informațiilor necesare de către persoana interesată.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a obține documentația de atribuire.

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

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(7) Autoritatea contractantă va răspunde la cererile de clarificare solicitată, într-o perioadă care nu depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(8) Autoritatea contractantă are obligația de a furniza informații referitoare la toate persoanele interesate de atribuirea contractului, luând măsuri pentru asigurarea clarificărilor respective.

(9) Autoritatea contractantă va asigura transmiterea informațiilor necesare de către persoana interesată cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) În cazul în care solicitarea de clarificare este depusă de către persoana interesată în imposibilitatea de a depune oferta de atribuire, aceasta din urmă are totuși obligația de a depune oferta de atribuire în perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea acesteia către persoanele interesate înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(11) Procedura de licitație se poate desfășura în două etape: depunerea ofertelor și deschiderea acestora.

ă juridică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

ie, inclusiv garanția de participare; itație, împreună cu toate documentele văzute în documentația de atribuire; de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local; dăre.

are a fost desemnată câștigătoare la licitație sau ale unităților administrativ-teritoriale ori nu a plătit prețul, din culpă în ultimii 3 ani, calculată de la desemnarea

se vor publica în Monitorul Oficial al României, Partea I, într-unul de circulație locală, pe pagina 1, la adresa de comunicație electronică. Anunțul de licitație se va trimite înaintea datei limită pentru depunerea ofertelor de către Consiliul Local al Orașului Năvodari cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

la sediul Primăriei Orașului Năvodari,

de către persoana interesată.

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

iri privind documentația de atribuire. Informațiile complete și fără ambiguități, la orice cerere de clarificare depusă cu cel puțin 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

ite răspunsurile însoțite de întrebările adresate, în condițiile prezentei secțiuni, pentru a se asigura identitatea celui care a solicitat clarificări.

onsului la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

st transmisă în timp util, punând astfel la dispoziția persoanelor interesate termenul prevăzut la alineatul (9), pentru depunerea ofertelor de atribuire. Licitația de clarificare în măsura în care consiliul face posibilă primirea acestuia depune oferta de atribuire.

dacă în urma publicării anunțului de

Articolul 10 - Taxe si garantii

(1) Garanția de participare la licitație reprezintă:

(2) Taxa de participare la licitație, pentru asigurarea contravaloarea documentației de licitație este:

(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 eligibilitatea;
- în cazul în care nu a fost depusă oferta pentru licitație;
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație;

- în cazul în care dintr-o eroare materială cuprinsă în licitația nu se finalizează prin adjudecarea ei;

- în cazul în care documentația depusă nu înțeles.

(4) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul licitației;
- în cazul ofertantului declarat câștigător al licitației;

- în cazul respingerii ofertei aflate sub preț;

- în cazul excluderii de la licitație pentru motive.

(5) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, de care se însoțește oferta;

- ordin de plată achitat în contul organizatorului, înregistrat la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal 4618382, cont **RO34TREZ23121360** **Năvodari**.

(6) Taxa de participare reprezintă cota – pe care se plătește întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea licitației.

Taxa de participare la licitație se restituie în termen de 15 zile lucrătoare în cuprinsul documentației de licitație, licitației.

Taxa de participare se poate achita direct prin ordin de plată în contul organizatorului, înregistrat la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal 4618382, cont **RO34TREZ23121360** **Năvodari**.

Articolul 11 - Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformanță cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Năvodari, județul Constanța, până la data de 15.05.2018, sigilate, unul exterior și unul interior.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației. Plicul exterior însoțit de scrisoarea de intenție.

PERSOANE JURIDICE

- fișă de informații privind ofertantul (în anexa nr.3) semnată de ofertant, fără îngroșări, ștampila și semnătura legalizată.

care are o valoare a două chirii lunare.

Valoarea este în cuantum de 500 lei, iar

pentru toate cererile formulate în acest sens, în

următoarele cazuri:

- în cazul în care nu a fost depusă oferta pentru licitație;

- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație;

- în cazul în care dintr-o eroare materială cuprinsă în licitația nu se finalizează prin adjudecarea ei;

- în cazul în care documentația depusă nu înțeles.

(4) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul licitației;

- în cazul ofertantului declarat câștigător al licitației;

- în cazul respingerii ofertei aflate sub preț;

- în cazul excluderii de la licitație pentru motive.

(5) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, de care se însoțește oferta;

- ordin de plată achitat în contul organizatorului, înregistrat la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal 4618382, cont **RO34TREZ23121360** **Năvodari**.

Taxa de participare la licitație se restituie în termen de 15 zile lucrătoare în cuprinsul documentației de licitație, licitației.

Taxa de participare se poate achita direct prin ordin de plată în contul organizatorului, înregistrat la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal 4618382, cont **RO34TREZ23121360** **Năvodari**.

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Năvodari, din strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, până la data de 15.05.2018, sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației. Plicul exterior însoțit de scrisoarea de intenție.

Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- declarație de participare (Formularul modificări;
- dovada înregistrării la oficiul regist originalul);
- statut și/sau act constitutiv, după caz,
- certificat constatator emis de oficiul semnătură electronică sau copie legaliz
- certificate doveditoare din care să rez
 - a) – bugetul local al Orașului Năv
 - b) – bugetul local de reședință/sec
 - c) – bugetul de stat (original sau

Aceste documente trebuie să
puțin de 30 de zile anterior datei desfăș
 - împuternicirea de reprezentare în pr
 unor eventuale contestații și de semn
 - declarație privind respectarea regle
 sănătatea în muncă, normele de apărare
 ofertant, fără îngroșări, ștersături sau n
 - dovada achitării contravalorii caieti
 dovada constituirii garanției de particip
 - contract pentru servicii de utilitate pu

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie **ofertant.**

Lipsa unuia sau mai multor documen

- (5) Pe plicul interior, care conține c
- ofertantului, precum și domiciliul sau
- (6) *Oferta va fi depusă într-un singur*
- (7) Fiecare participant poate depune d
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, di
- valabilitate stabilită de autoritatea con
- (9) Persoana interesată are obligația d
- depunere, stabilite în anunțul procedur
- (10) Riscurile legate de transmiterea
- interesate.

- (11) Oferta depusă la o altă adresă
- expirarea datei-limită pentru depunere
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să
- deschiderea acestora, autoritatea cc
- respectivelor oferte numai după aceast
- (13) Deschiderea plicurilor interioare s
- la alin.(15) de către toți membrii comi
- (14) Sunt considerate oferte valabi
- prevăzute în caietul de sarcini al licita
- (15) În urma analizării ofertelor de căt
- secretarul acesteia întocmește un proc

de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau

ai (CUI) (copie certificată conform cu

ită conform cu originalul);

ierțului (original sau eliberat online cu

il persoană juridică nu are datorii la:

sau copie legalizată);

u copie legalizată);

);

oriilor restante și să fie emise cu mai

tare până la adjudecare, de formulare a
 i de închiriere (original);

vind protecția mediului, securitatea și
 endiilor – (Formularul nr. 4) semnată de

dovada achitării taxei de participare și
 anță sau ordin de plată).

pentru conformitate, olograf, de către

automat la eliminarea din procedură.

zisă, se înscriu numele sau denumirea
 acestuia, după caz.

at de către ofertant (Formularul 2).

ertă.

ere al conținutului, pe toată perioada de

ta la adresa și până la data-limită pentru

/ forța majoră, cad în sarcina persoanei

ntractante decât cea stabilită sau după
 i deschisă.

idențial până la data stabilită pentru
 nând a lua cunoștință de conținutul

apă semnarea procesului-verbal prevăzut
 : și de către ofertanți.

e îndeplinesc criteriile de valabilitate

valuare, pe baza criteriilor de valabilitate,
 e menționează ofertele valabile, ofertele

care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și n procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește c evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului oferte valabile, autoritatea contractantă este oblig nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute Articolul 12 - Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice contractante componența acesteia fiind aprobată prin prin disp autonom și numai pe baza criteriilor de selecție p și desfășurarea licitației.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de c număr de 5 membri cu drept de vot, din care: 1 cor 3 functionari publici din cadrul aparatului de spec de vot, în următoarea componență:

- 1 presedinte – cu drept de vot – functionar publi
- 1 membru – cu drept de vot – consilier local
- 1 membru – cu drept de vot - functionar public c
- 1 membru – cu drept de vot – functionar din cad
- 1 membru – cu drept de vot – functionar din cad
- 1 secretar – functionar fara drept de vot din c Public si Privat

Fiecareia dintre membrii comisiei de evaluare i s

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu v

(4) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și conflictul de interese.

(5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza d în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admi
- 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 numa

(7) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod atribuire și în conformitate cu prevederile legale

(8) Membrii comisiei de evaluare au obliga informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele Articolul 13 - Încheierea contractului

(1) Termenul de încheiere a contractului este de comunicărilor privind atribuirea contractului de î

erii acestora din urmă de la membrii comisiei de evaluare. zute la alin. (15), comisia de : care îl transmite autorității

isiei de evaluare, autoritatea tanții ale căror oferte au fost

au fost depuse cel puțin două procedura și să organizeze o

ză o comisie de evaluare, ui, care adoptă decizii în mod ucțiunile privind organizarea

e evaluare, compusă dintr-un prezentant din cadrul ANAF, arului si un secretar fara drept

mariei Orasului Navodari

atiei Economice

fidic

Admionistrarea Domeniului

1 supleant.

nembrilor.

: să respecte regulile privind

ilor și documentelor cuprinse

rea acesteia;

uror membrilor.

ai pe baza documentației de

a confidențialitatea datelor,

ndaristice de la data realizării

(2) Contractul de închiriere cuprinde clauză potrivit specificului acestuia.

(3) Contractul se încheie în formă scrisă, și

(4) Contractul cuprinde clauze privind desigur de expirarea termenului.

Articolul 14 - Neîncheierea contractului

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător daunele-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător licitație se anulează, iar autoritatea contractantă păstrându-și valabilitatea.

(3) În cazul în care autoritatea contractantă câștigător din cauza faptului că ofertantul își imposibilitatea fortuită de a executa contractul câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în cazul în care

(4) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi, se aplică procedura.

Articolul 15 - Drepturi și obligații

(1) Autoritatea contractantă are următoarele

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

b) să încaseze chiria, în conformitate cu contractul;

c) să beneficieze de garanția constituită de autoritatea contractantă este obligată să respecte

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile

e) să controleze executarea obligațiilor contractantului în condițiile închirierii, având dreptul să controleze folosința bunului de către titularul dreptului de folosință în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele

a) să nu aducă atingere dreptului de folosință al autorității contractante;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantum stabilit în contract;

c) să constituie garanția în cuantum stabilit în contract;

d) să execute la timp și în condiții normale ce îi incumbă, în vederea menținerii în stare bună a bunului în momentul încheierii contractului;

e) să achite taxele și impozitele ce rezultă din contract de închiriere;

f) să restituie spațiile la starea inițială, cauză, a contractului de închiriere, în stare puțin uzura aferentă exploatării normale;

(3) Neplata chiriei, precum și orice neexecutare a obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere contractantă la reținerea contravalorii acestuia este obligat să reîntregească garanția.

să asigure folosința bunului închiriat,

și nulității.

situația denunțării contractului înainte

contractul poate atrage după sine plata

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

încheierea contractului cu ofertantul declarat câștigător într-o situație de forță majoră sau în cazul în care contractantă are dreptul să declare că aceasta este admisibilă.

în cazul în care aceasta este admisibilă, autoritatea contractantă

sau obligații:

de executare a contractului de închiriere;

de dreptului de închiriere; în caz contrar, în cazul în care la încetarea contractului;

de folosință pe toată durata închirierii, în cazul în care cheltuielilor necesare în acest scop;

de dreptului de închiriere și respectarea termenilor și condițiilor în care este nevoie, fără a stăpâni închiriere, starea integrității bunului și

termenul închirierii.

drepturi și obligații:

publică prin faptele și actele juridice

termenele stabilite prin contract;

și la termenul prevăzut în caietul de

irile de întreținere curente și reparații necesare pentru a menține închiriat în starea în care l-a primit în

garanții bugetare ce decurg din prezentul

de proces-verbal, la încetarea, din orice stare funcțională avută la data preluării, mai

de încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor de închiriere dă dreptul autorității contractante. Titularul dreptului de închiriere

(4) Este interzisă subînchirierea spații

Articolul 16 - Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere poate

- 1) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat acestuia;
- 2) prin acordul părților contractante înainte de către oricare dintre părți;
- 3) pentru neexecutarea culpabilă a contractului de drept, fără punere în întârziere și fără avertisment;
- 4) în situația denunțării contractului de închiriere.

5) prin denunțarea unilaterală a contractului de închiriere de către locatar, în cazul apariției unor circumstanțe care nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractului respectiv ar fi contrară intereselor locatarului;

- 6) prin notificarea rezilierii contractului de închiriere:
 - a. în cazul neachitării timp de 3 luni consecutivă a chiriei, indexată cu rata inflației;
 - b. în cazul nerespectării dispozițiilor acordului locatarului;
 - c. dacă locatarul nu exploatează spațiul în conformitate cu prevederile contractului sau cele ale normelor în vigoare;
 - d. în cazul în care locatarul nu respectă termenii și condițiile prezentului contract, sau, dacă înstrăinează spațiul închiriat.

Articolul 17 - Dispoziții finale

- (1) Toate celelalte obligații vor fi stabilite în contractul de închiriere.
- (2) Caietul de sarcini și documentația tehnică sunt anexate la contractul de închiriere și fac parte din dispoziția solicitantului. Acestea pot fi consultate la sediul Primăriei Municipality Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1.
- (3) Protecția datelor - Fără a aduce atingere la dispozițiile legale, autoritatea contractantă are obligația de a proteja datele personale comunicate de persoanele fizice sau juridice în cadrul procesului de achiziție. Informațiile obținute în mod obiectiv, dezvoltarea informațiilor în cadrul procesului de achiziție, inclusiv în ceea ce privește sec

ti de închiriere:

mătoarele cazuri:

iat, dacă nu s-a solicitat prelungirea

prealabilă cu cel puțin 30 de zile

ilite în sarcina locatarilor, de
tanței.

r înainte de expirarea termenului

te locator, în cel mult 30 de zile

ăzute la data încheierii contractului și
măsură încât îndeplinirea

cator în următoarele situații:

ni consecutive a chiriei, indexată cu

i prin schimbarea acesteia fără

tează spațiile altfel decât stipulează
vigoare.

aminate stricăciuni spațiului aport al
irți ale acestuia sau întregul spațiu.

e prin contractul de închiriere.

la licitație se pun, contracost, la

te contra-cost, de la sediul Primăriei

te prevederi ale prezentei secțiunii,

tețarea acelor informații care îi sunt
onfidențial, în măsura în care, în mod
a interesele legitime ale respectivelor
și proprietatea intelectuală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier, DUMITRAȘCU COSTEL AURELIAN



FIȘA DE DATE

închirierea prin licitație publică a unor spații cu destinația de birouri

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 unor spații cu destinația de birouri

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 utilă totală	Valoare
1	Năvodari, strada Tineretului, nr.3, Clădirea 29, parter,	39,30 mp	22,78 lei/mp/luna

A.5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional pe durate succesive, care să nu depășească 1/2 din perioada inițială, cu aprobarea Consiliului Local Năvodari.

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

- a) cel mai mare nivel al chiriei 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a 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
1.	Certificat de înmatriculare
2.	Statutul/contractul societății
3.	certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului
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. Acele documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării licitației.
5.	-împuternicirea de reprezentare în procedură, de licitare până la adjudecare, de formulare a unor eventuale contestații și de semnare a contractului de închiriere;
6.	- fișă de informații privind ofertantul (informații generale despre ofertant) – (Formularul nr. 3);
7.	- declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – (Formularul nr. 4);
8.	- declarație de participare (Formularul nr. 5)
9.	- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, dovada achitării taxei de participare și dovada constituirii garanției de participare
10.	<i>contract pentru servicii de utilitate publică -copie</i>

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)

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. _____

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNĂLȚARE

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 prin licitație publică a unor spații cu destinația de birouri situate în Năvodari, strada Tineretului, Clădirea 29, parter, 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 să licităm pentru închirierea spațiilor cu destinația de birouri situate în Năvodari, strada Tineretului, Clădirea 29, parter în suprafață utilă totală de 39,30 mp, prețul de pornire a licitației este de _____ lei/mp/lună.

Ne angajam sa mentinem 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:
2. Codul fiscal/CNP
3. Adresa sediului central:
4.
- Telefon:.....
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piața a afacerilor:
9. Denumirea/numele:
- declar pe propria răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod Penal următoarele:**

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

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent Euro)
1.		
2.		
3.		

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 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 răspundere 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 completării _____

Ofertant _____
(semnătura autorizată)

Formular 5

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 / domiciliul în, strada, nr....., județul....., având CUI....., J....., reprezentant legal, identificat cu carte de identitate seria Nr....., cu domiciliul în localitatea ..., strada Nr.... Județul ..., 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 de _____ mp, conform *Procesului verbal de licitație nr. și a H.C.L. Năvodari*

Cap.II. Prețul contractului

Articolul 2 Prețul chiriei pentru spațiile care fac obiectul prezentului contract este în sumă de _____, conform procesului verbal de licitație.

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

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, Directia 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 riscul și răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului.

Articolul 16 Chiriașul are obligația pe parcursul desfășurării activităților specifice, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere fără dreptul acestuia de a pretinde despăgubiri, va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând și reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Articolul 17 Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prevederilor prezentului contract de închiriere și utilitățile aferente spațiilor închiriate. Neplata acestora atrage după sine majorări de întârziere conform legislației privind creanțele bugetare.

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 (1) 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.

(2) Chiriașul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

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.

Articolul 26 Chiriașul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiile închiriate, decât personal care se afla în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Capitolul VI Forța majoră

Articolul 27 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Articolul 28 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 29 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. Chiriașul este obligat să reintrească garanția.

Articolul 30 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 31 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 32 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 33 Presentul 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 34 Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Articolul 35 În cazul în care litigiile ivite între părți nu se pot încheia amiabil, acestea se vor soluționa de instanța de judecată competentă.

Articolul 36 Presentul contract a fost încheiat la data de _____, în 3(trei) exemplare, unul pentru chiriaș și două pentru proprietar.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ