

HOTĂRÂRE NR. 134/27.06.2024

cu privire la închirierea prin licitație publică a spațiilor amenajate în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe - Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2024

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare al Primarului Orasului Navodari în calitate sa de initiator, Raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;
- Referatul nr.61738/18.06.2024 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Prevederile art.120 alin.(1), art. 121 alin. (1) și art.136 din Constituția României, republicată;
- Prevederile art.108 lit.c), art.129 (2) lit.c, art.332-348 coroborat cu dispozițiile art.310 alin.(1) și (2) lit. a) și b), art.312 alin.(2)-(4), (6) și (7), art. 313, art.129, alin. (2), lit.c), art.300, alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 – Se aproba închirierea prin licitație publică a spațiilor amenajate în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe - Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari, conform **Anexei 1**.

ARTICOLUL 2 – Se aproba documentația de închiriere prin licitație publică a spațiilor înscrise la articolul 1 (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare/modele documente) conform **Anexei 2** la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 3 - Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire la cererea chiriașului, cu aprobarea Consiliului Local Năvodari.

ARTICOLUL 4 – Se aproba prețul minim de închiriere pentru spațiile înscrise la articolul 1 în cuantumul înscris în **Anexa 3** la prezenta hotărâre, conform raportului de evaluare nr.241/25.03.2024 întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L., înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr.35277/26.03.2024.

ARTICOLUL 5 - Valoarea de inventar determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2022 și a fost aprobată prin H.C.L. nr.323/2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022 este înscrisă în **Anexa nr.4** la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 6 – Se aproba garanția de participare în cuantumul a două chirii lunare, a taxei de participare la licitație în cuantum de 700 lei și a documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

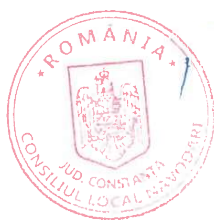
ARTICOLUL 7 – Se aproba comisia de evaluare conform **Anexa 5** la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 8 - Începând cu data aprobării prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea Hotărârea Consiliului Local nr.81/11.04.2024.

ARTICOLUL 9 - Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului-Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Generale Economice, Compartimentului 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, CORNĂ DORIN



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General, BĂRĂSCU MIHAELA AURELIA

ANEXA 1

Spatii amenajate în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari

Nr. crt.	Denumire	Observații
1	Spatiul interior nr.1 - punct de vânzare interior nr. 1	1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri
2	Spatiul interior nr.2 - punct de vânzare interior nr. 2	1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri
3	Spatiul interior nr.3 - punct de vânzare interior nr. 3	1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri
4	Spatiul interior nr.4 - punct de vânzare interior nr. 4	1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri
5	Spatiul interior nr.5 - punct de vânzare interior nr. 5	1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri
6	Spatiul interior nr.6 - punct de vânzare interior nr. 6	1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri
7	Spatiul interior nr.7 - punct de vânzare interior nr. 7	1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri

8	Spatiu interior nr.8 - punct de vânzare interior nr. 8	1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri
9	Spatiu interior nr.9 - punct de vânzare interior nr. 9	1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri
10	Spatiu interior nr.10 - punct de vânzare interior nr. 10	1 tarabă cu acces la cameră depozitare produse congelate, cameră depozitare produse refrigerate, grupuri sanitare, dușuri
11	Spațiu interior nr.11 Restaurant	277,05 mp
12	Spațiu interior nr.12 - Pavilion expozițional	284,86 mp
13	Spațiu interior nr.13 - Birou nr.1	39,75 mp
14	Spațiu interior nr.14 - Birou nr.2	29,36 mp
15	Spațiu interior nr.15 - Birou nr.3	38,79 mp
16	Spațiu interior nr.16 - Supanță	206,01 mp
17	Spațiu interior nr.17 - Birou nr.4	23,75 mp
18	Spațiu interior nr.18 - Sala de ședințe	43,87 mp
19	Spatiu exterior nr.1 - punct de vânzare exterior nr. 1	tarabă
20	Spatiu exterior nr.2 - punct de vânzare exterior nr. 2	tarabă
21	Spatiu exterior nr.3 - punct de vânzare exterior nr. 3	tarabă
22	Spatiu exterior nr.4 - punct de vânzare exterior nr. 4	tarabă
23	Spatiu exterior nr.5 - punct de vânzare exterior nr. 5	tarabă

24	Spatiu exterior nr.6 - punct de vânzare exterior nr. 6	tarabă
25	Spatiu exterior nr.7 punct de vânzare exterior nr. 7	tarabă
26	Spatiu exterior nr.8 - punct de vânzare exterior nr. 8	tarabă
27	Spatiu exterior nr.9 - punct de vânzare exterior nr. 9	tarabă
28	Spatiu exterior nr.10 - punct de vânzare exterior nr. 10	tarabă
29	Spatiu exterior nr.11 - punct de vânzare exterior nr. 11	tarabă
30	Spatiu exterior nr.12 - punct de vânzare exterior nr. 12	tarabă
31	Spatiu exterior nr.13 - punct de vânzare exterior nr. 13	tarabă
32	Spatiu exterior nr.14 - punct de vânzare exterior nr. 14	tarabă
33	Spatiu exterior nr.15 - punct de vânzare exterior nr. 15	tarabă
34	Spatiu exterior nr.16 - punct de vânzare exterior nr. 16	tarabă

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier local,

Cornia Dorin



CAIET DE SARCINI
cu privire la închirierea prin licitație publică a spațiilor
Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară
din pește din Năvodari

Articolul 1 - Informații generale

(1) Obiectul licitației: închirierea spațiilor amenajate de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară din Năvodari, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 16/2017 privind atribuire.

(2) tarabele interioare și exterioare, spațiul interior nr.16 de ședință, se pot închiria direct, pe o durată limitată de înscris în anexa nr. 3.

(3) În situația în care pentru spațiile menționate la alin. (2) pentru aceeași perioadă, închirierea se va face în ordinea de prioritate.

(4) În situația în care pentru spațiile menționate la alin. (2) instituțiilor publice, închirierea se face cu titlu gratuit, întruniri etc.

(5) Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii: expoziție, supanță, restaurant, tarabe interioare, tarabe exterioare.

(6) Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat: Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară din pește din Năvodari, ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini (apă, canal, electricitate, încălzire, etc.).

(7) Destinația spațiului de închiriat este pentru:

(8) Destinația spațiului poate fi modificată pe parcursul de la solicitarea chiriei, cu aprobarea Consiliului Local N

(9) Cheltuielile privind amenajarea și îmbunătățirea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalit

(10) Pe parcursul desfășurării activităților specifice contractului de închiriere, fără dreptul acestora de a pr reglementările în vigoare cu privire la securitatea și să incendiilor și protecția mediului, incluzând și reglementări sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și pr vigoare. Locatarul are obligația de a obține toate avizele/ privind apărarea împotriva incendiilor.

(11) Locatarul va asigura personalului propriu echipam activitatea desfășurată.

(12) Locatarul este singur răspunzător de eventualele dau urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta î despăgubirilor aferente.

(13) Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunz profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în m accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoa cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor.

(14) Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securita împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, c

(15) Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării personal care se afla în raporturi de muncă stabilite cu el) obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

(16) Utilitățile (apă-canalizare, caldură, salubritate, clim suportate de locatar. Primăria Orașului Năvodari, prin se locatar contravaloarea utilităților, acesta din urmă având o de 15 zile de la data emiterii facturii.

(17) Cu privire la orice amenajare interioară sau exterio închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu,

(18) Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizic contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pe termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor contractul cu obligația achitării pagubelor/prejudiciilor afer

Articolul 2 - Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Con
353, fax 0241 761 606, e-mail: secretariat@primaria-navo

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria Orașului Năvo
interesate să depună oferte în vederea atriburii contractulu
în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și e
de pește și produse din pește din Năvodari

Articolul 4 - Legislatia aplicabilă

Procedura de inchiriere se organizează în conformitate cu
Codul administrative, cu modificările și completările ulte
în plic.

Articolul 5 - Valoarea estimată

Prețul de pornire al licitației este prevazut in anexa nr. 3 l
ce aprobă documentatia de participare la licitație.

Articolul 6 - Durata contractului

(1) Durata închirierii este de 5(cinci) ani, cu posibilitat
durate succesive, care să nu depășească 1/2 din perioada in

(2) Prelungirea contractului de inchiriere este permisa
urmatoarele conditii:

- a) locatarul are achitata chiria la zi cu o luna inain
perioada inițială de inchiriere;
- b) locatarul a respectat, fara exceptie, toate celelalte c
- c) locatarul nu este inregistrat cu debite la bugetul de
formularii solicitarii de prelungire a contractului de inchir
- d) locatarul nu se afla in procedura de dizolvare ori li
- e) locatarul nu se afla in procedura insolventei.

(3) La implinirea termenului de inchiriere, spatiile in
contractului de inchiriere prin act additional, vor fi inchi
desfasurata conform legii.

Articolul 7 - Atribuirea contractului

(1) Criteriile de atribuire:

- a) cel mai mare nivel al OFERTEI = 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților = 30%;

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității lucrătoare de la primirea acesteia.

Articolul 8 - Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, în
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație solicitată în documentația de atribuire, în termenele prevăzute
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a participat la licitație publică anterioară privind bunurile statului teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contract propriu. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la data câștigării licitației.

Articolul 9 - Transparența

(1) Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț în Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un site de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații. Întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Autoritatea contractantă. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile înainte de data 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 documentelor necesare interesată.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a primi

(5) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile înainte pentru depunerea ofertelor.

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

(7) Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, corect și în timp util la clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile de la data solicitării.

(8) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite documentația de atribuire către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui informațiile respective.

(9) Autoritatea contractantă va asigura transmiterea răspunsurilor în termen de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost trimisă la autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(11) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urmărire au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Articolul 10 - Taxe și garanții

(1) Garanția de participare la licitație reprezintă contravaloarea

(2) Taxa de participare la licitație este în cuantum de 700 lei.

(3) Garanția de participare la licitație se restituie în baza următorului termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:

- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită câștigătoare;
 - în cazul în care nu a fost depusă ofertă pentru participare la licitație;
 - în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cursul licitației nu se finalizează prin adjudecarea imobilului.
- (4) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității acesteia;
 - în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație, deși a depus garanția;
 - în cazul în care ofertantul declarat câștigător, după acesta încheie contractul;

- în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

(5) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării este însoțită de oferta;
- scrisoare de garanție bancară;
- ordin de plată achitat în contul organizatorului deschis la la cod fiscal 4618382, cont **RO38TREZ2315006XXX020069**,

(6) Taxa de participare reprezintă cota – parte de cheltuielile întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației. Taxa de participare la licitație se restituie în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de licitație nu se finalizează prin adjudecarea imobilului. Taxa de participare se poate achita organizatorului sau prin ordin de plată în contul organizației Municipiului Constanta, cod fiscal 4618382, cont **beneficiar Oraș Năvodari**.

(7) Garanția de bună execuție contractuală se constituie prin virament bancar sau numerar, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Valoarea garanției de bună execuție reprezintă contravaloarea încheierii contractului pentru 6 (șase luni). Garanția de bună execuție se constituie în următoarele cazuri:

- În cazul în care chiriașul nu achită contravaloarea;
- În cazul în care chiriașul nu achită contravaloarea

60 de zile;

- În cazul în care se constată deteriorarea stării
- În cazul neachitării impozitului pe clădiri și terenuri

Codul Fiscal;

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise.

Constituirea garanțiilor de bună execuție se face la dispoziția Orașului Năvodari la unitatea Trezoreriei Municipale, în administrarea acestuia, un cont de depuneri.

Articolul 11 - Reguli privind oferta

(1) Ofertantul/ persoana juridica are obligația de a elab. documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care se face oferta, însoțit de scrisoarea de înaintare (formularul 1) va trece la cunoștință și capacitățile ofertanților, conform autorității competente.

- certificatul de înmatriculare, copie conform originalului pentru conformitate);

- statutul / contractul societății, copie conform originalului pentru conformitate;

- certificat constatator emis de O.N.R.C. din județul Constanța în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică

- certificatele fiscale doveditoare din care rezultă că nu are datorii către bugetul local de reședință, către bugetul de stat, original, copie legalizată, copie certificată online cu semnătură electronică;

- împuternicirea dată participantului de către persoana în numele căreia se face oferta, în numele său, original sau copie legalizată;

- declarație, din care să reiasă că bunul este în posesia acestuia, conform cod CAEN menționat în certificatul de înregistrare comerțului : pentru restaurant cod CAEN 5610; pentru activități de servicii

- fișa de informații însoțită de documente necesare pentru înregistrarea la ANAF (formularul 3);

- declarația privind respectarea reglementărilor privind securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare în caz de incendiu

- declarație de participare (formularul 5).

- declarație pe proprie răspundere privind referitoare la urbanism (formularul 6)

- acte doveditoare privind intrarea în posesia terenului și a taxei de participare, a garanției de participare (copie conform originalului)

- scrisoare de bonitate emisă de o unitate bancară care are capacitatea financiară de acoperi contravaloarea chiriei (șase) luni, raportată la prețul oferat și înscris în formă certificată pentru conformitate;
- oferta financiară (formularul 2).

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie se vor semna pen ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce auto

- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia.
- (6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.
- (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 oferta la depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv for interesate.
- (11) **Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante** datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștin numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după și alin.(15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport contractante.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului contractantă informează în scris, cu confirmare de primire excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în prezentul administrativ.

Articolul 12 - Încheierea contractului

- (1) Termenul de încheiere a contractului este de 20 de zile de la comunicărilor privind atribuirea contractului de închiriere.
- (2) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure potrivit specificului acestuia.
- (3) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (4) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația expirării termenului.
- (5) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în fața Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe și produse din pește din Năvodari.

Articolul 13 - Neîncheierea contractului

- (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul constituie daunele-interese.
- (2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.
- (3) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu câștigătorul din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o imposibilitate fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă poate accepta oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este mai bună decât oferta câștigătoare.
- (4) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi, autoritatea contractantă reia procedura.

Articolul 14 - Drepturi și obligații

- (1) Autoritatea contractantă are următoarele drepturi și/sau obligații:
 - 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 de folosință în conformitate cu destinația sa, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în timpul folosinței
 - e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere, având dreptul să constate, ori de câte ori este necesar, folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea în care este folosit;
 - f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul termenului de închiriere
- (2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:
 - a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică sau privată;
 - b) să plătească chiria și utilitățile aferente spațiului, în conformitate cu termenii și condițiile contractului;
 - c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul stabilit în contract;
 - d) să solicite autorității contractante reparațiile necesare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor ca urmare a deteriorării bunului

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal încheiat de cât din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fruct sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titular obligat să reîntregească garanția.

Articolul 15 - Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele cazuri:

- ☐ la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- ☐ **în situația în care nu a fost constituită garanția de bunăcredință a unui cont la dispoziția Orașului Năvodari la unitatea Terenului organului fiscal competent, în administrarea acestuia, unde în termen de 5 zile de la semnarea contractului;**
- ☐ prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă a părților de către oricare dintre părți;
- ☐ pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului punere în întârziere și fără intervenția instanței;
- ☐ în situația denunțării contractului de către locatar înainte de împlinirea termenului de închiriere. În acest caz locatarul datorează despăgubiri echivalente pentru daunele cauzate;
- ☐ prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât contractul respectiv ar fi contrar interesului public;
- ☐ prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele cazuri:
 - în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutiv a plății chiriei;
 - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea destinației;
 - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează în mod neadecvat spațiul în conformitate cu prevederile contractului sau cele ale normelor legale;
 - în cazul în care locatarul produce stricăciuni însemnate în interiorul contractului de închiriere sau dacă înstrăinează fără acordul locatorului întregul spațiu.

Articolul 16 - Dispoziții finale

(1) Toate celelalte obligații vor fi stabilite și asumate prin contractul de închiriere.

(2) Caietul de sarcini și documentatia de participare la licitatie se pun, la dispoziția solicitantului. Acestea pot fi achizitionate contra-cost, de la sediul Primăriei, strada Dobrogei nr.1, județul Constanta.

(3) Protecția datelor - Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care privesc persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în furnizarea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor pe care se poate baza secretul comercial și proprietatea intelectuală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Cornia Dorin



FIȘA DE DATE

Privind închirierea spațiilor amenajate în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari

- INTRODUCERE
- MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR
- EVALUAREA OFERTELOR
- ALTE INFORMATII UTILE
- 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 persoanele juridice interesate să depună oferte în vederea participării la licitația publică pentru închirierea spațiilor situate în cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari.

A.3. Legislația aplicabilă

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

A.4. Valoarea estimate

Valoarea estimată a chiriei pentru spațiul _____ este de _____

A.5. Durata contractului

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

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

- 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 bunului închiriat - 10%.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei

- documente de calificare
- propunere financiară

1. Documentele de calificare:

Nr.crt.	Denumire document	
1	certificatul de înmatriculare	
2	statutul / contractul societății	
3	certificat constatator emis de O.N.R.C. din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate	
4	certIFICATELE DOVEDITOARE din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către bugetul local de reședință, către bugetul local al Orașului Năvodari și către bugetul de stat	
5	împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie legalizată	
6	scrisoare de recomandare din partea băncii privind bonitatea ofertantului	
7	fișa de informații (formularul 3) însoțită de documente doveditoare: bilanț contabil, declarație unica ANAF;	
8	declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)	
9	declarație de participare (formularul 5)	
10	acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, dovezile de plată a taxei de participare, a garanției de participare	
13	declarație, din care să reiasă că bunul închiriat va fi folosit, potrivit specificului acestuia, conform cod CAEN menționat în certificatul constatator emis de oficiul registrului comerțului : pentru restaurant cod CAEN 5610; pentru tarabe cod CAEN 4723, etc.	

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 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 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

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

Formular 1

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. _____

SCRISOARE DE INAINTARE

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 spațiului nr. _____ situat în Năvodari, Centrul Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari, 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 licițăm pentru spatiul nr. _____ situat în Năvodari, în imobilul Centrul Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari, județul Constanța, suma 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/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului social :
4. Telefon:.....
5. Fax:
6. E-mail:
7. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
8. Obiectul de activitate, pe domenii:
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
9. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
10. Principala piață a afacerilor:
10. Cifra de afaceri în domeniul de activitate aferent obiectului contractului 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 _____, in nume propriu / reprezentant al
_____ 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 _____ (*denumirea agentului 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)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Declaratie pe propria raspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la urbanism

Subsemnatul _____, in nume propriu / reprezentant al
S.C. _____ declar pe propria raspundere ca eu / societatea noastră, în
utilizarea spațiului adjudecat, voi/vom respecta legislația în vigoare privitoare la urbanism și
reglementările urbanistice aprobate la nivel local.

Data completării _____

Ofertant _____

(semnătura autorizata)

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-l URSU FLORIN – Director General, în calitate de LOCATOR, și

..... cu sediul / domiciliul 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 spațiului nr., situat în imobilul *Centrul Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari*, în suprafață de mp, conform *Procesului verbal de licitație nr. și a H.C.L. Năvodari*

Capitolul II Prețul contractului

Articolul 2 Prețul chiriei pentru spațiul care face 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 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

RO 03TREZ23150225X023630, deschis la Trezoreria Constanta, cod fiscal 14698524, sau direct la casieria Primăriei Orașului Năvodari, Directia Generala 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 5 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 obligații proprietarului

Articolul 7 Proprietarul este obligat să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Articolul 8 Proprietarul are obligația să predea bunul închiriat, prin proces-verbal încheiat de către administratorul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari.

Articolul 9 Proprietarul are dreptul să inspecteze imobilul închiriat, să verifice 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, de către administratorul centrului.

5.2. Drepturile și obligațiile chiriașului

Articolul 10 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 11 (1) Chiriașul are obligația ca în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere să constituie garanția de bună execuție prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar sau numerar.

(2) Valoarea garanției de bună execuție reprezintă contravaloarea chiriei la care se va încheia contractul pentru 6 (șase luni). Garanția de bună execuție se reține/se pierde:

- În cazul în care chiriașul nu achită contravaloarea chiriei timp de 60 de zile;
- În cazul în care chiriașul nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 60 de zile;
- În cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului;
- În cazul neachitării impozitului pe clădiri și teren, în conformitate cu legea privind

Codul Fiscal;

(3) Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise.

(4) Constituirea garanțiilor de bună execuție se face prin deschiderea unui cont la dispoziția Orașului Năvodari la unitatea Trezoreria Statului din cadrul organului fiscal competent, în administrarea acestuia, un cont de disponibil distinct.

Articolul 12 (1) Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prevederilor prezentului contract de închiriere.

(2) Chiriașul se obligă să plătească lunar utilitățile aferente spațiului închiriat.

(3) Neplata chiriei și a utilităților la termen atrage după sine majorări de întârziere conform legislației privind creanțele bugetare.

Articolul 13 Chiriașul nu poate subînchiria sau cesiona spațiul ce face obiectul închirierii. Încălcarea acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile.

Articolul 14 Cheltuielile privind amenajarea și îmbunătățirea funcționalității spațiilor în vederea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalitate de chiriaș, iar la încetarea contractului de închiriere, dorările/amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului.

Articolul 15 Pe parcursul desfășurării activităților specifice, chiriașul 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 mediul, incluzând și reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului. Locatarul are obligația de a obține toate avizele/autorizațiile conform Legii nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

Articolul 16 Chiriașul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Articolul 17 (1) Chiriașul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Chiriașul va asigura personalului propriu echipament adecvat și efectuarea instructajelor în materie.

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

Articolul 18 Chiriașul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a chiriașului.

Articolul 19 Chiriașului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

Articolul 20 Chiriașul are obligația de a încheia un contract de asigurare cu o societate specializată pentru spațiul pe care îl va închiria, orice risc privind deteriorarea acestuia spațiu sau a întregului imobil urmând a fi suportat de către chiriaș.

Articolul 21 Chiriașul nu poate să modifice pe parcursul derulării contractului de închiriere profilul/ obiectul de activitate în raport cu cel avut la data participării la licitație.

Articolul 22 Chiriașul are obligația să asigure posibilitatea de acces din Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari în spațiile unde există instalații comune, în vederea executării de reparații.

Articolul 23 Chiriașul are obligația să folosească numai aparate electrice omologate, să nu folosească instalații electrice improvizate și să permită în condițiile legii, executarea controalelor și inspecțiilor de prevenire a incendiilor.

Articolul 24 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 25 Chiriașul are obligația să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligații bugetare ce decurg din prezentul contract de închiriere.

Articolul 26 Chiriașul are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Articolul 27 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 28 Chiriașul are obligația să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Capitolul VI Rezilierea contractului de închiriere

Articolul 29 Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele cazuri:

- ┐ la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- ┐ în situația în care nu a fost constituită garanția de bună execuție, prin deschiderea unui cont la dispoziția Orașului Năvodari la unitatea Trezoreria Statului din cadrul organului fiscal competent, în administrarea acestuia, un cont de disponibil distinct, în termen de 5 zile de la semnarea contractului;
- ┐ prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți;
- ┐ pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina chiriașului, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței;
- ┐ în situația denunțării contractului de către proprietar, prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile, când interesul local sau național o impune.
- ┐ în situația denunțării contractului de către chiriaș, 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.
- ┐ prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
 - în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei indexată cu rata inflației pozitive și utilităților;
 - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul proprietarului;
 - dacă chiriașul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
 - în cazul în care chiriașul produce stricăciuni însemnate spațiului ce face obiectul contractului de închiriere sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.

Capitolul VI Forța majoră

Articolul 30 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Articolul 31 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 32 Nicio modificare în structura în structura interioară ori exterioară a spațiului închiriat nu se poate efectua fără acordul proprietarului.

Articolul 33 În cazul în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spațiului închiriat, provocate de chiriaș, acestea se vor recupera pe cheltuiala chiriașului. Dacă este vorba de o reparație urgentă, iar chiriașul nu și-a îndeplinit obligațiile asumate, lucrările se pot executa și de proprietar, dar pe cheltuiala chiriașului, contravaloarea acestora fiind adăugate la calculul chiriei.

Articolul 34 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 reîntregească garanția.

Articolul 35 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 36 Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Articolul 37 În cazul în care litigiile ivite între părți nu se pot încheia amiabil, acestea se vor soluționa de instanța de judecată competentă.

Articolul 38 Prezentul contract a fost încheiat la data de _____, în 3(trei) exemplare, unul pentru chirias si doua pentru proprietar.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

ANEXA 3

Nr. crt.	Etaj	Spațiul propus pentru închiriere	Suprafața utilă (mp)	Preț minim de închiriere (lei/lună)	Preț minim de închiriere (lei/mp/lună)	Preț minim de închiriere (lei/mp/zi)	Preț minim de închiriere (lei/zi)	Preț minim de închiriere (lei/tarabă/lună)	Preț minim de închiriere (lei/tarabă/zi)
	<i>PARTER</i>								
1	parter	Piața de pește - 10 tarabe interioare	227.40	0.00	0.00	0.00	0.00	231.00	7.70
2	parter	Spațiu interior nr.11 - restaurant	277.05	5,205.98	18.79	0.00	0.00	0.00	0.00
3	parter	Spațiu interior nr.12 - spațiu expozițional	284.86	7,221.94	0.00	240.73	0.00	0.00	0.00
	<i>ETAJ</i>								
4	etaj	Spațiu interior nr.13 - birou nr.1	39.75	0.00	22.37	0.75	0.00	0.00	0.00
5	etaj	Spațiu interior nr.14 - birou nr.2	29.36	0.00	22.37	0.75	0.00	0.00	0.00
6	etaj	Spațiu interior nr.15 - birou nr.3	38.79	0.00	22.37	0.75	0.00	0.00	0.00
7	etaj	Spațiu interior nr.16 - supanță	206.01	0.00	22.37	0.00	122.36	0.00	0.00
8	etaj	Spațiu interior nr.17 - birou nr.4	23.75	0.00	22.37	0.75	0.00	0.00	0.00
9	etaj	Spațiu interior nr.18 - sală de ședință	43.87	0.00	22.37	0.00	26.08	0.00	0.00
10	exterior	Piața de pește - 16 tarabe exterioare	32.00	0.00	0.00	0.00	0.00	231.00	7.70

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANEXA 4

Nr. crt.	Etaj	Spațiul propus pentru închiriere	Suprafața utilă (mp)	Valoare inventar spațiu (lei)
	PARTER			
1	parter	Piața de pește - 10 tarabe interioare	227.40	769,885.44
2	parter	Spațiu interior nr.11 - restaurant	277.05	937,980.48
3	parter	Spațiu interior nr.12 - spațiu expozițional	284.86	964,422.02
	ETAJ			
4	etaj	Spațiu interior nr.13 - birou nr.1	39.75	134,577.60
5	etaj	Spațiu interior nr.14 - birou nr.2	29.36	99,401.22
6	etaj	Spațiu interior nr.15 - birou nr.3	38.79	131,327.42
7	etaj	Spațiu interior nr.16 - supanță	206.01	697,467.46
8	etaj	Spațiu interior nr.17 - birou nr.4	23.75	80,408.00
9	etaj	Spațiu interior nr.18 - sală de ședință	43.87	148,526.27
10	exterior	Piața de pește - 16 tarabe exterioare	32.00	108,339.20

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CC

COI

ANEXA 5

Comisia de evaluare pentru inchirierea prin licitatie publica a spatiilor amenajate in cadrul Centrului Transfrontalier de afaceri în turism și activități conexe – Piața agroalimentară de pește și produse din pește din Năvodari

Articolul 1 - La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin hotărare a Consiliului Local Navodari, conform art. 317 alin. (4) din OUG 57/2019. Intrunirea comisiei de evaluare va fi stabilita prin dispoziția primarului, în conformitate cu anunțul de licitație. Prin aceeași dispoziție va fi nominalizat membrul A.N.A.F. comunicat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Constanta

Articolul 2 - Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr de 5 membri cu drept de vot, din care: 1 consilier local, 1 reprezentant din cadrul ANAF, 3 funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului, în următoarea componență:

- 1 președinte – funcționar public cu studii juridice din cadrul Primăriei Orasului Navodari –
- 1 membru – consilier local –
- 1 membru – funcționar din cadrul ANAF –
- 1 membru – funcționar public din cadrul Primăriei Orasului Navodari –
- 1 membru – funcționar public din cadrul Primăriei Orasului Navodari –
- 1 secretar – funcționar din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat –

Articolul 3 - Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se va desemna un membru de rezervă, după cum urmează:

- 1 președinte – funcționar public cu studii juridice din cadrul Primăriei Orasului Navodari –
- 1 membru – consilier local –
- 1 membru – funcționar din cadrul ANAF –
- 1 membru – funcționar public din cadrul Primăriei Orasului Navodari –
- 1 membru – funcționar public din cadrul Primăriei Orasului Navodari –
- 1 secretar – funcționar din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat –

Articolul 4 - Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Articolul 5 - Membrii comisiei de evaluare, membrii de rezervă și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Articolul 6 - Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

Articolul 7 - Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Articolul 8 - Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Articolul 9 - Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Cornia Dorina