

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL LIMANU
JUDETUL CONSTANTA

HOTĂRÂREA NR. 26

privind aprobarea Regulamentului/ fișei de date a procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp, situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța, aparținând domeniului privat al comunei Limanu

Consiliul local Limanu, întrunit în ședința ordinară din data de 31.03.2026, în baza dispoziției primarului comunei Limanu nr. 57/25.03.2026

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului/ fișei de date a procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp, situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța, aparținând domeniului privat al comunei Limanu, înregistrat cu nr. 4551/09.03.2026,
- referatul de aprobare al inițiatorului, respectiv primarul comunei Limanu, înregistrat cu nr. 4552/09.03.2026,
- referatul Compartimentului Juridic înregistrat sub nr. 4553/09.03.2026,
- prevederile HCL nr. 3/23.01.2026 privind aprobarea studiului de oportunitate privind inițierea procedurii de închiriere a unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp, situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța, aparținând domeniului privat al comunei Limanu,
- prevederile HCL nr. 198/26.11.2024,
- extrasul de carte funciară pentru imobilul identificat cu IE 114732,
- prevederile art. 332 și următoarele coroborate cu prevederile art. 362 alin. (3) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) coroborat cu prevederile art. 139 alin. 3 lit. g) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,
- Avizul comisiei de specialitate al Consiliului local Limanu,
În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) coroborat cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. g) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobarea regulamentului/fișa de date a procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru imobilul teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp, situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.



91 b, comuna Limanu, jud. Constanța, aparținând domeniului privat al comunei Limanu.

Art.2. Mandatarea reprezentanților consiliului local Limanu, în cadrul comisiei de evaluare privind licitația publică pentru închirierea imobilului teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp, situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța, aparținând domeniului privat al comunei Limanu, după cum urmează:

membrii : [REDACTED]

membrii supleanți : [REDACTED]

Art.3. Împuternicirea primarului comunei Limanu, [REDACTED], în vederea semnării contractului de închiriere.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. Secretarul comunei Limanu va comunica prezenta persoanelor interesate, Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul legalității, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, pentru luare la cunoștință și ducere la îndeplinire și se va afișa în locuri publice pentru a fi cunoscută de cetățeni.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi pentru, 0 voturi împotriva, 0 vot abținere, din 14 consilieri prezenți și un număr de 15 consilieri în funcție.

Nr. 26/31.03.2026
Comuna Limanu

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
[REDACTED]



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
[REDACTED]



Anexa la HCL nr. 26/31.03.2026

Regulamentul/ fișa de date a procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța

CAPITOLUL I - TERMENI

Art. 1 În sensul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) obiectul dreptului de închiriere - obiectul contractului este reprezentat de închirierea **unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța**

b) acte premergătoare încheierii contractului de închiriere - orice procese-verbale, rapoarte, decizii, precum și orice alte acte întocmite de către comisia de evaluare.

c) documentația de atribuire - ansamblul informațiilor și documentelor aferente inițierii, organizării și desfășurării licitației publice pentru închirierea **unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța** care cuprinde Regulamentul/ fișa de date a procedurii privind modul de organizare și desfășurare al licitației publice, Caietul de sarcini, modelul de contract-cadru de închiriere, formularele și modelele de documente.

d) contractul de închiriere - contractul încheiat în forma scrisă, prin care se transmite folosința temporară a unui imobil, de la locator către locatar, în schimbul unei sume de bani, numită chirie, pe o perioadă determinată. Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu forma modelului-cadru aprobată prin hotărârea de Consiliu Local care aprobă organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru închiriere .

e) termen - este reprezentat de intervalul de timp în care trebuie îndeplinită o anumită obligație.

f) zi lucrătoare - zi din cursul săptămânii de lucru, cu excepția zilelor de repaus săptămânal, zilelor de sărbătoare legală și alte zile în care, potrivit legii, nu se lucrează.

g) zi calendaristică - zilele din timpul săptămânii, care cuprind și zilele de repaus săptămânal, zilele de sărbătoare legală și alte zile în care, potrivit legii, nu se lucrează.

h) calculul termenelor - termenele iau în calcul și ziua în care ele încep să curgă și ziua în care se împlinesc.

i) – imobil - **imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud.**

Constanța, nr. cadastral 114732, având destinația – activități economice bunul ce urmează a fi scos la licitație.

j) mijloace de comunicare - orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea, prevăzute de prezentul Regulament, sunt transmise în scris, prin mijloace electronice de comunicare, cu excepția situației în care prin lege se prevede altfel.

CAPITOLUL II - DISPOZIȚII GENERALE

Art. 2 Prezentul Regulament stabilește procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța, în vederea atragerii la bugetul Consiliului local de venituri suplimentare precum și o mai bună valorificare a patrimoniului deținut de locator.

Art. 3 Închirierea imobilului teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța, se realizează prin licitație publică și adjudicarea la cel mai mare punctaj.

Art. 4 - Procedura de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobilului unui teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța, va fi derulată de Comuna Limanu, în numele și pe seama Consiliului Local Limanu, prin Primarul comunei, aparatul de specialitate al comunei Limanu și prin intermediul consilierilor locali mandatați în acest sens sau prin împuternicirea a 2 reprezentanți din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Limanu, denumit în continuare „Organizatorul”, cu sediul în comuna Limanu, sat Limanu, str. Castanului nr. 32, jud. Constanța și sediul administrativ în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. Mihail Kogălniceanu nr. 423, jud. Constanța.

Art. 5 - Orice închiriere a imobilului unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța, cu nerespectarea prezentului Regulament este lovită de nulitate.

Art. 6 Imobilul ce va fi scos la licitație și pentru care se solicită încheierea contractului, va avea ca destinație, va fi folosit drept – destinația – activități economice, iar prețul minim solicitat pentru chirie/luna fără TVA rezulta din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat.

Art. 7 Caietul de sarcini poate fi cumpărat de toate persoanele fizice și persoanele juridice, interesate să depună oferta la procedura de licitație publică.

Art. 8 Imobilul poate fi închiriat persoanelor fizice sau persoanelor juridice interesate, române sau străine, constituite în condițiile legii.

Art. 9 Sumele încasate din închirieri se constituie venit la bugetul local al comunei Limanu.

CAPITOLUL III - PROCEDURA LICITAȚIEI

SECȚIUNEA I - Inițierea procedurii de închiriere prin licitație

Art. 10 Inițiativa închirierii bunului o are Comuna Limanu, in calitatea sa de titular al dreptului de proprietate al **imobilului teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța**

Art. 11 Organizarea si desfasurarea procedurii de licitație publica se va derula printr-o comisie de evaluare numita printr-o dispoziție a Primarului comunei Limanu.

Art. 12 Inițierea procedurii de licitație publica se va face prin publicarea anunțului privind desfasurarea licitației, anunț care se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixata pentru organizarea licitației, in Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulație naționala si intr-unul de circulație locala, precum si pe pagina de internet a Primăriei comunei Limanu.

Art. 13 Anunțul privind desfasurarea licitației se întocmește după aprobarea documentației de atribuire.

Art. 14 Organizatorul licitației va publica intreaga documentație de atribuire pe site-ul Primariei comunei Limanu.

Art. 15 In cazul in care se primesc solicitări de clarificări, comisia de evaluare are obligația de a răspunde in mod clar, complet si fara ambiguități, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsul va fi adus la cunoștința tuturor celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor. Comisia de evaluare are obligația de a transmite răspunsurile insotite de intrebarile aferente către toate persoanele interesate care au obtinut documentația de atribuire, luând masuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

SECȚIUNEA II - Constituirea si atribuțiile comisiei de evaluare

Art. 16 Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, condusa prin intermediul unui președinte care deține si calitatea de membru, compusa dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Art. 17 Consiliul Local al Comunei Limanu își va desemna 4 reprezentanți sau va delega functionari pentru a face parte din comisia de licitație. Se va desemna de către ANAF un reprezentant care să facă parte din comisia de licitație. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre membrii comisiei de evaluare prin hotărâre de consiliu local.

Art. 18 Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art. 19 La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita persoane de specialitate, precum avocati, experti, evaluatori sau alti specialiști in domenii care prezintă relevanta din perspectiva inchirierii imobilelor, aceștia neavand calitatea de membri.

Art. 20 Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Art. 21 Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art. 22 Membrii comisiei de evaluare, supleantii și persoanele de la art. 19 trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare, supleantii și invitații sunt obligați să dea o declarație de imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației. Membrii comisiei de evaluare, precum și orice persoană care participă la ședințele comisiei de evaluare, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Art. 23 Supleantii participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii aceștia se află în imposibilitate de participare.

Art. 24 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire Președintele comisiei de evaluare are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație. Nu au dreptul să fie implicate în verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) sot/sotie, ruda până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică /persoana juridică

b) sot/sotie, ruda până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Art. 25 Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt sot/sotie, ruda până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Art. 26 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) întocmirea răspunsurilor la solicitările de clarificări privind documentația de atribuire;
- b) evaluarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior prin raportare la prevederile caietului de sarcini;
- c) întocmirea procesului-verbal de evaluare a documentelor cuprinse în plicul exterior, conform Anexei nr. 1 la Regulament;
- d) elaborarea comunicării privind respingerea ofertei ca urmare a analizei documentelor din plicul exterior;
- e) analizarea și evaluarea ofertelor propriu-zise (plicul interior);
- f) întocmirea procesului-verbal de evaluare a ofertelor și documentelor cuprinse în plicul interior conform Anexei nr. 2 la Regulament;
- g) întocmirea raportului procedurii - conform Anexei nr. 3 la Regulament;
- h) desemnarea ofertei castigatoare;
- i) încadrarea în situațiile de anulare a procedurii.

Art. 27 Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, titulari sau supleanți. Comisia de evaluare adoptă decizia în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 28 Atribuțiile secretarului comisiei de evaluare:

- a) redactarea și comunicarea oricăror documente necesare, precum dar fără a se limita la: răspunsurile de solicitări de clarificări, solicitările de clarificări ce se vor înainta ofertanților, lista privind ofertele admise, rapoarte de evaluare, procese verbale, decizii, comunicarea ofertei/ofertelor câștigătoare, etc.;
- b) îndeplinirea oricăror sarcini specifice necesare pentru buna desfășurare a ședinței de licitație.

SECȚIUNEA III - Organizarea și desfășurarea licitației

Art. 29 **Închirierea imobilului teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța, se va face prin licitație publică împartită în două etape, respectiv etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare, (documentelor de eligibilitate) și etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.**

Art. 30 Ședințele de licitație sunt organizate de Organizator la Caminul Cultural 2 Mai, din sat 2 Mai, str. Gheorghe Bunoiu nr. 427, comuna Limanu, jud. Constanta.

Art. 31 La licitație pot participa persoanele interesate care îndeplinesc condițiile impuse prin caietul de sarcini și au depus oferte în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Art. 32 Persoanele interesate vor achiziționa Caietul de sarcini de la sediul Organizatorului. Prețul

caietului de sarcini este de 500 lei (ce se va achita in numerar, la casieria Organizatorului), achiziționarea caietului fiind obligatorie pentru toti participantii la licitație. Sumele achitate pentru achiziționarea caietului de sarcini nu se restituie.

Art. 33 După ce au luat cunoștința de conținutul caietului de sarcini, ofertantii interesati vor depune la sediul Organizatorului ofertele întocmite in conformitate cu prevederile art. 35 si art. 36, insotite de dovada constituirii garanției de participare, cu respectarea termenului limita menționat in anunțul pentru desfasurarea licitației. Oferta depusa la o alta adresa decât cea menționata in anunț sau după expirarea datei limita pentru depunere se retineaza nedeschisa.

Art. 34 (1) Are dreptul de a participa la licitație persoana fizică, persoana juridica, care indeplineste cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit contravaloarea caietului de sarcini;
- b) a plătit garanția de participare;
- c) a depus oferta si declarația de participare la licitație, impreuna cu toate documentele solicitate la art. 35 in termenele prevăzute in documentația de atribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului si către bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul sa participe la licitație persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitație publica anterioara privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitație.

(3) Ofertele vor fi elaborate in conformitate cu prevederile art. 35 si art. 36 si vor fi depuse la adresa/locul precizat in anunțul de licitație, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior. Ofertele se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora primirii acestora.

Art. 35 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa conțină:

- a) o fisa cu informații privind ofertantul – persoana fizică sau persoana juridică;
- b) declarație de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, ștersături sau modificări;
- c) dovada constituirii garanției de participare;
- d) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor (inclusiv), respectiv:
 - 1) Certificate de atestare fiscala din care sa rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat si la bugetul local, in original și valabile,(persoana fizica/persoana juridică).

2) Act de identitate, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” – persoana fizică / Actul constitutiv al persoanei juridice si Actele adiționale la actul constitutiv, daca este cazul, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătura reprezentantului, (persoana juridică);

3) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/institutie publica similara, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătura reprezentantului, (persoana juridică);

4) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, in original;

5) Actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului, pentru persoane juridice;

6) împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si Actul de identitate al persoanei împuternicite, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului (in cazul in care persoana împuternicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);

e) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini – in original.

f) plicul interior.

Art. 36 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa,(nivelul chiriei/an) dovada privind capacitatea economico - financiara a ofertanților – persoane juridice/ dovada disponibilităților bănești – ofertanților persoane fizice, declaratia privind protectia mediului inconjurator si declaratia/ documentatia privind conditiile specifice impuse de natura bunului se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Art. 37 Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa si pana la data de depunere, stabilite in anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, cad in sarcina persoanei interesate.

Art. 38 Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie sa ramana confidențial pana la data deschiderii acestora.

Art 39 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevăzută in anunțul de licitație.

Art. 40 In urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, in care menționează ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute in caietul de sarcini al licitației.

Art. 41 In baza procesului-verbal comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite Organizatorului.

Art. 42 In termen de 3 zile lucratoare de la transmiterea raportului comisiei de evaluare către Organizator, comisia de evaluare informează, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale căror oferte au fost excluse după vizualizarea si evaluarea documentelor din plicul exterior, indicând motivele excluderii.

Art. 43 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la Art. 40 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul-verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

Art. 44 Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.

Art. 45 În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează prețurile și punctajul obținut de fiecare ofertant. Oferta castigatoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art. 46 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasificați pe primul loc departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire al chiriei ofertat peste prețul de evaluare al imobilului închiriat, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire capacitatea economico-financiară a ofertanților – persoane juridice, disponibilitatea banescă în cazul ofertanților persoane fizice, în sensul că cel care face dovada unor disponibilități banesti mai mari față de suma minimă impusă prin documentația de atribuire, va fi declarat castigator.

Art. 47 În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 45, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al procedurii pe care îl transmite Organizatorului.

Art. 48 Raportul prevăzut la art. 47 se depune la dosarul licitației.

Art. 49 Comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la transmiterea raportului prevăzut la art.47 către Organizator.

Art. 50 În cadrul comunicării prevăzute la art. 49, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții ale căror oferte nu fost declarate castigatoare, asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art. 51 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări, care urmează să se transmită prin mijloace electronice, la adresa de e-mail indicată de către ofertanți, este propusă și se transmite de către comisia de evaluare a acestora în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Art. 52 Comisia de evaluare nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

SECȚIUNEA IV - Criteriile de atribuire

Art. 53 (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/an fără TVA raportat

la suprafața imobilului de inchiriat - pondere 40%; Ofertele vor fi evaluate după următorul algoritm de calcul: Procentajul se calculează astfel (între 0 - 40 procente): a) pentru cea mai mare dintre valorile ofertelor aferente închirierii se acordă procentajul maxim alocat, respectiv 40 de procente; b) pentru valori (Pn), altele decât cea prevăzută la lit.a), se acordă procentajul astfel: $PIM = (Pn / Pret\ maxim\ ofertat) \times 40$ Valoarea procentajului se calculează cu două zecimale, prin rotunjire (dacă a treia zecimală este cuprinsă între 1-4, rotunjirea se face prin lipsă).

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților/persoane juridice sau dovada existenței disponibilităților bănești în cazul persoanelor fizice: cel mai mare nivel al capacității economico-financiare – cea mai mare disponibilitate bănească - pondere 30%;

c) condiții specifice impuse de natura bunului- destinația – activități economice - pondere 20%

d) protecția mediului înconjurător – pondere 10%.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b) persoanele juridice participante la procedură trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pe perioada derulării contractului în valoare de minim 30.000 lei. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului. Persoanele fizice participante la procedură trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pe perioada derulării contractului în valoare de minim 30.000 lei.

a) persoana fizică și persoana juridică pot avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Ofertele care nu fac dovada de mai sus, vor avea punctaj 0.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) persoanele participante vor prezenta documentația/declarația din care să reiasă că vor folosi imobilul în conformitate cu destinația bunului închiriat – activități economice.

vor avea punctaj 0

(4) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d) persoanele participante la procedură vor prezenta o declarație prin care se obligă să respecte normele privind protecția mediului înconjurător), declarație care se regăsește ca anexă la caietul de sarcini.

Ofertele care nu conțin declarația, vor avea punctaj 0

Art. 54 Comisia de evaluare are dreptul de a anula procedură pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedură de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Comisia de evaluare are obligația de a anula procedura dacă după deschiderea plicurilor exterioare nu sunt cel puțin două oferte care să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

(2) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, comisia de evaluare anulează procedura de licitație, însă dacă se depune o singură ofertă valabilă procedura de licitație continuă.

(3) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(4) Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfasurarea licitației.

Art. 55 În sensul prevederilor art. 54, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;

b) comisia de evaluare se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).

Art. 56 Încălcarea prevederilor prezentului Regulament/fișe de date a procedurii poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 57 Comisia de evaluare are obligația de a comunica, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data finalizării procedurii decizia motivată de câștigare sau respingere a ofertei, cât și motivul concret care a determinat decizia.

SECȚIUNEA VI - ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 58 Persoana împuternicită să semneze contractul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare.

Art. 59 Persoana împuternicită să semneze contractul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 57.

Art. 60 Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar care va fi înregistrat la organele fiscale.

Art. 61 Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 59 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

Art. 62 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Organizator. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și accepta prevederile

caietului de sarcini si ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aproba conținutul documentației de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate in cazurile prevăzute din prezentul Regulament.

Art. 63 In cazul in care ofertantul declarat câștigător refuza încheierea contractului, procedura de licitație se anuleaza, iar Organizatorul reia procedura de licitație.

Art. 64 Organizatorul are obligația de a tine evidenta documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publica.

Art. 65 Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Art. 66 Contractul de închiriere va respecta in mod obligatoriu modelul de contract aprobat prin Hotararea Consiliului Limanu.

Art. 67 Contractul de închiriere va fi încheiat pentru o perioadă de 5 ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin simplul acord de voință al părților, materializat printr-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

Art. 68 Pe durata contractului de închiriere, locatarul va suporta distinct de costul chiriei, precum si orice alte costuri necesare întreținerii si administrării imobilului în bune condiții (costuri legate de utilitati). Se va proceda la incheierea unui proces verbal de predare -primire a **imobilului teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța**, cu obligația chiriașului de a asigura întreținerea și buna funcționare a acestora.

Art. 69 Pe durata contractului de închiriere poate fi permisa subinchirierea imobilului numai prin acordul proprietarului, prin hotarare de Consiliu Local.

Secțiunea VII - Garanții solicitate

Art. 70 (1) Garanția de participare se constituie la casieria unității și trebuie să conțină mețiunea pentru ce imobil este constituită: **imobilul teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța**

(2) Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzuta în documentația de atribuire.

(3) Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare in cuantumul, forma solicitate prin documentația de atribuire se resping.

Art. 71 Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

a) Revoca oferta;

b) Ofertantul refuza incheierea contractului de inchiriere;

c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut de art. 59 din prezentul Regulament.

Art. 72 (1) De garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, vor beneficia autoritățile prevăzute de art 287 din Codul Administrativ ; în caz contrar, autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;

(2) Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

(3) În cazul anularii procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată, la cerere, tuturor deponenților.

(4) După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei prevăzute la alin. (2), dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

Art. 73 Organizatorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Art. 74 Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată castigatoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

CAPITOLUL IV - DISPOZIȚII FINALE

Art. 75 Contractele de inchiriere se vor semna de persoana imputernicita in acest sens prin hotarare de consiliu local.

Art. 76 Procedura de licitație și deciziile comisiei de analiză a ofertelor pot fi contestate la Tribunalul Constanta, sectia de contencios administrativ si fiscal, in termenele si conditiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare.

Anexa nr. 1 la regulament

PROCESUL-VERBAL

privind rezultatele evaluării documentelor din plicul exterior al ofertelor depuse pentru închirierea **unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța**

întocmit în data de _____, de Comisia de evaluare numită prin Hotărârea nr...../....., compusă din :

1. Președinte.....
2. Membru.....
3. Membru.....
4. Membru.....
5. Secretarul comisiei de evaluare.....

a procedat astăzi _____, ora _____ la evaluarea documentelor depuse de Ofertanți în plicurile exterioare pentru închirierea **unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța**

În urma publicării anunțului pentru desfasurarea licitației, până la data limită de depunere a ofertelor, stabilită în anunțul pentru desfasurarea licitației, și anume _____, ora _____, pentru închirierea **unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța**, au depus oferte următorii ofertanți:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

(se vor analiza toate plicurile exterioare depuse de ofertanți)

După deschiderea plicurilor exterioare și verificarea îndeplinirii condițiilor din documentația de atribuire

si a documentelor depuse, comisia de evaluare constata următoarele :

I. Participantii admiși, care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate si cerințele documentației de atribuire, inclusiv care prezintă garanția de participare in forma, quantumul solicitat prin documentația de atribuire, sunt următorii:

1. _____, pentru imobilul
2. _____, pentru imobilul
3. _____, pentru imobilul
4. _____, pentru imobilul

II. Participantii declarați respinși sunt următorii:

1. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

2. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

3. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

Prezentul Proces-verbal a fost intocmit astazi, _____, ora _____, cu prilejul evaluării conținutului plicurilor exterioare depuse pentru inchirierea unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța

1. Președinte
2. Membru
3. Membru
4. Membru
5. Secretarul comisiei

Secretarul comisiei de evaluare

Participantii (după caz):

1. Participant
2. Participant;

3. Participant

Anexa nr. 2 la regulament

PROCES - VERBAL AL LICITAȚIEI PUBLICE

pentru închirierea unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța

Comisia de evaluare numita prin Hotărârea nr.....din data de, compusa din :

1. Președinte
2. Membru
3. Membru
4. Membru
5. Secretarul comisiei de evaluare

a procedat astazi _____, ora _____ la evaluarea ofertelor depuse in plicurile interioare pentru inchirierea unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța

In urma analizei ofertelor depuse, au fost declarate admise următoarele oferte :

1. _____ pentru.....
2. _____ pentru
3. _____ pentru
4. _____ pentru

Următoarele oferte au fost declarate respinse :

1. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

2. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

3. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

4. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

Participantul declarat câștigător, care a obținut cel mai mare procentaj, cu care se va încheia contractul de închiriere a unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța

este:

Locul 1: _____ pentru imobilul
_____ în suprafața de _____ mp situat în
_____, cu un punctaj de _____ și cu o chirie de _____ / an.

Pe locurile următoare s-au clasat următorii ofertanți:

Locul 2 : _____

Procentaj: _____

Locul 3 : _____

Procentaj: _____

Locul 4 : _____

Procentaj: _____

Președintele comisiei de evaluare declara închisa licitația.

Drept pentru care am încheiat astăzi, _____ ora _____ prezentul proces - verbal în exemplar unic.

MEMBRII COMISIEI DE EVALUARE :

1. Președinte

2. Membru

3. Membru

4. Membru

5. Secretarul comisiei de evaluare

Anexa nr. 3 la regulament

RAPORTUL PROCEDURII

Comisiei de evaluare privind închirierea unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța

Comisia de evaluare numita prin Hotărârea nr.....din data de....., compusa din :

1. Președinte
2. Membru
3. Membru
4. Membru
5. Secretarul comisiei de evaluare

Licitația publică are ca obiect închirierea unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța

Cap. I Principalele date legate de pregătirea licitației

Forma aleasă, de acordare a imobilului pentru închirierea unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța: licitație publică

Documentația de atribuire prevede ca termen limita de depunere a ofertelor, însoțite de documentele doveditoare și de dovezile de constituire a garanțiilor de participare data de _____, ora _____, pentru desfășurarea licitațiilor publice, la sediul administrativ al organizatorului.

Cap. II Modul de organizare și derulare a licitației

Licitația a fost organizată și s-a desfășurat în conformitate cu prevederile:

- HCL nr. 3 din data de 23.01.2026 privind aprobarea studiului de oportunitate privind inițierea procedurii de închiriere a unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța

În urma publicării anunțului pentru desfășurarea licitației, în vederea închirierii unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța, au fost achiziționate un număr de _____ caiete de sarcini.

Pana la data limita de depunere a ofertelor si garanțiilor de participare si anume _____, ora _____, s-au depus la sediul organizatorului un număr de _____ oferte.

Ofertele care au fost excluse, avand in vedere considerentele următoare:

Motivul respingerii ofertei: _____

Motivul respingerii ofertei: _____

Motivul respingerii ofertei: _____

Următoarele oferte au fost declarate valabile:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____

In urma deschiderii plicurilor exterioare si analizării conținutului acestora prin prisma criteriilor de valabilitate, a fost intocmit un proces-verbal ce a fost semnat de toti membrii comisiei.

Astfel, numărul final de oferte valabile este de _____ oferte. Cu ocazia evaluării ofertelor propriu-zise s-a intocmit un proces-verbal, ce a fost semnat de membrii Comisiei de evaluare.

Astfel, participantul câștigător care va fi contactat, in vederea încheierii contractului pentru inchirierea unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța , este:

1. Se va contacta _____ cu o chirie de _____/an.

Contractul de închiriere se va incheia cu persoanele declarate castigatoare, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatelor procedurii, in scris, către participantii.

COMISIA DE EVALUARE:

1. Președinte
2. Membru
3. Membru

4. Membru

5. Secretarul comisiei de evaluare

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a unui **imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța**

Capitolul I Informații generale

LI Organizatorul licitației:

Denumire : Comuna Limanu cu sediul în comuna Limanu, sat Limanu, str. Castanului nr. 32, jud. Constanța.

Tipul procedurii : Licitație publică

Obiectul procedurii: **inchirierea unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța**, imobil aparținând domeniului privat al comunei Limanu.

Imobilul ce urmează a fi închiriat, va fi utilizat cu destinația - activități economice.

Persoanele fizice și/sau persoanele juridice interesate, române sau străine, constituite în condițiile legii, pot să achiziționeze caietul de sarcini și pot participa la licitație prin depunerea ofertelor.

Contravaloarea caietului de sarcini pentru **imobilul teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța** este de 500 de lei. Sumele achitate pentru achiziționarea caietului de sarcini nu se restituie.

Perioada de închiriere a imobilului este de 5 ani, calculată de la data semnării contractului de închiriere.

Prețul minim de la care se va porni licitația conform raportului de evaluare este de **126.427 lei/an** pentru **Imobilul teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța**

Capitolul II Condiții de participare la licitație

Au dreptul să participe la licitație persoane fizice sau și persoanele juridice, române sau străine, constituite în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte, care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în cuprinsul documentației de licitație și în termenele prevăzute în anunțul privind desfășurarea licitației;
- c) au îndeplinit, la zi, toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea comercială a acesteia nu este administrată de către un judecător sindic și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acestuia.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică sau juridică care a fost desemnată castigatorie la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau unităților administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o

durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitație.

În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare, care este obligatorie și care se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare și va fi plătită în lei la casieria unității.

De garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, vor beneficia autoritățile prevăzute la art. 287 din Codul Administrativ; în caz contrar, autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului; Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător. În cazul anularii procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată. După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

Garanția de participare trebuie să fie constituită în forma și în suma prevăzute în documentația de atribuire.

Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Revoca oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuza încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut din prezentul Caiet de sarcini.

Capitolul III Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de Organizator, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior ofertanții vor menționa obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente, depuse în ordinea mai jos menționată:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul completată conform Anexei C, în original;
- b) o Declarație de participare la licitația publică, completată conform Anexei A, fără îngrosări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;
- c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, chitanța în original;
- d) dovada achitării garanției de participare în cuantumul menționat în Caietul de sarcini, chitanța în original;
- e) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și punctul de lucru al persoanei juridice/domiciliul persoanei fizice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor. Nota: În cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.

- 2) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini,;
- 3) Actul de identitate al persoanei fizice sau al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;
- 4) Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;
- 5) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/instituție publică similară, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului, pentru persoana juridică
- 6) împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului), persoane fizice și persoane juridice ;
- 7) plicul interior.

Lipsa oricărui document din plicul exterior, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau quantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în alta zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

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

Oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar, și conține următoarele mențiuni:

- 1) numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- 2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta;
- 3) prețul ofertat/lună./an plecând de la prețul de pornire al licitației;
- 4) Documente doveditoare privind potențialul economico-financiar, respectiv dovada că ofertantul va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii pentru **suma de 30.000 lei**;
 - a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
- 5) dovada/declarația folosirii imobilului în conformitate cu destinația bunului închiriat- activități economice.
- 6) declarație prin care se obligă să respecte normele privind protecția mediului înconjurător, declarație ce se constituie Anexa E;
- 7) Semnătură ofertant;

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data pentru depunere, stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanelor interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor din plicurile interioare va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Capitolul IV Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/ an fără TVA - pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților /dovada existenței disponibilităților bănești în cazul persoanelor fizice - pondere 30%;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului - pondere 20%
- d) protecția mediului înconjurător – pondere 10%.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. b) participantii la procedura trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit (dovada se face cu extras de cont).

Ofertele care nu fac dovada de mai sus, vor avea punctaj 0.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. c) participantii vor prezenta documentația/declarația din care să reiasă că vor folosi imobilul în conformitate cu destinația bunului închiriat – activități economice.

Ofertele care nu fac dovada de mai sus, vor avea punctaj 0.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. d) participantii vor completa și depune Anexa E

Ofertele care nu fac dovada de mai sus, vor avea punctaj 0.

Capitolul V Desfasurarea licitației

Anunțul pentru desfasurarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a Primăriei Comunei Limanu.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limita pentru depunere se returnează nedeschisă.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, care urmează a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicată de către Organizator. Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data organizării licitației, iar Organizatorul va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă cel târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, care urmează a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicată de către ofertanți. Solicitarea de clarificări este propusă și se transmite de către comisia de evaluare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Persoanele care au depus oferte au dreptul să participe la ședințele de licitație doar la deschiderea plicurilor exterioare. Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respecta prevederile din Caietul de sarcini, cu privire la conținutul plicului exterior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, comisia de evaluare anulează procedura de licitație, însă dacă se depune o singură ofertă valabilă procedura de licitație continuă. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând

cu publicarea anunțului privind desfasurarea licitației.

În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal cu privire îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii evaluare și de către ofertantii prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de procesul-verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

În urma întocmirii procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și la analizarea ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire menționate în prezentul caiet de sarcini.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în prezentul caiet de sarcini. Oferta castigatoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasificați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei oferit peste prețul minim solicitat pentru chirie/an fără TVA”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „capacitatea economico-financiară a ofertanților”, în sensul că cel care face dovada unor disponibilități banesti mai mari față de suma minimă impusă prin acest caiet de sarcini, va fi declarat castigator.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

Organizatorul va încheia contracte de închiriere cu ofertanții ale căror oferte au fost stabilite ca fiind castigatoare.

Organizatorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării prevăzute anterior, Organizatorul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

În cadrul comunicării prevăzute mai sus, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Organizatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

În cazul în care procedura de licitație se anulează, Organizatorul va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anularii, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Capitolul VI încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către toți ofertanții a rezultatelor licitației.

Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Modelul contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul Anexei D la caietul de sarcini. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și accepta prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate în cazurile prevăzute de prezentul caiet de sarcini.

Contractul se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității și va fi înregistrat la organele fiscale locale.

Neîncheierea contractului de închiriere după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice calculat de la data împlinirii termenului prevăzut pentru comunicarea rezultatului licitației, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Organizator.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura.

Organizatorul poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul național sau local justifică reîntoarcerea bunului în folosința publică.

Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș imobilului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuielile Locatarului. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea Locatarului, Locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru lucrările efectuate la imobilul închiriat sau pentru materialele utilizate pe durata contractului de închiriere, .

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul va suporta distinct de costul chiriei, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării bunului închiriat (costuri legate de plata utilitatilor), precum și de a asigura întreținerea și buna funcționare a dotărilor/accesoriilor aferente. Pe durata contractului de închiriere poate fi permisă subînchirierea numai prin acordul proprietarului, aprobat prin hotărâre de Consiliu Local..

Garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, pe baza solicitării scrise.

Contractul de închiriere va fi încheiat în forma scrisă, în trei exemplare, unul pentru fiecare parte și unul care va fi înregistrat la organele fiscale locale, și constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriașului, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale și pentru plata chiriei, penalităților și cheltuielilor justificate la termenele și modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil.

Procedura de licitație și deciziile comisiei de analiză a ofertelor pot fi contestate la Tribunalul Constanța, secția de contencios administrativ și fiscal, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

ANEXA A la caietul de sarcini

Declarație de participare la Licitația publică pentru închirierea unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța

Subsemnatul(a)..... , cu domiciliul in....., posesor al B.I.C.I. / Pașaport seria;....., nr....., eliberat la data de....., de.....avand C.N.P....., in calitate de ofertant/persoană fizică/ reprezentant al....., cu sediul in, înregistrata la sub nr....., avand cod de identificare fiscala.....si cont, deschis la, telefon....., e-mail.....prin prezenta va solicit: înscrierea pentru participarea la licitația publică pentru închirierea unui imobil teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța

Valoarea de incepere a licitației este de _____.
Eu mi-am insusit si sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini si ale HCL nr./.....privind.....
.....

Data

Semnătură

ANEXA B la caietul de sarcini

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____ cu domiciliul
in _____ strada _____
nr _____, bloc _____, scara _____,
apartament _____, sector/judet _____, identificat(a) cu BI/CI
seria _____ număr _____ emis de _____, la data de
_____, avand CNP _____, in calitate
de ofertant persoană fizică/ reprezentant legal
al _____, prin prezenta,
declar pe propria răspundere, avand cunostinta de prevederile art. 326 Codul Penal, ca
_____ nu se afla in insolventa, reorganizare
judiciara sau faliment, nu este gajata sau ipotecata, este lipsita de sarcini de orice natura.

De asemenea, menționez ca in ultimii 3 ani nu am fost persoana fizică sau persoana juridică care a fost desemnata castigatoare la o licitație publica anterioara privind bunurile statului sau unităților administrativ-teritoriale, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie.

Prezenta este valabila pentru licitația publica desfasurata in vederea inchirierii unui imobil teren cu suprafata de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafata de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța

Data

Semnătură

ANEXA C la caietul de sarcini

CANDIDATUL/OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:.....
 2. Act de identitate/Codul fiscal:.....
 3. Domiciliul/ Adresa sediului central:.....
 4. Telefon:.....
Fax:.....
E-mail:.....
 5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numărul, data și locul de inmatriculare/inregistrare) - numai pentru persoanele juridice;
 6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu) - numai pentru persoanele juridice;
 7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: (numai pentru persoanele juridice) _____
-
- (adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piață a afacerilor:.....
 9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:.....
Cifra de afaceri anuală
Cifra de afaceri anuală.....

Candidat/ofertant,
(semnătură autorizată)

ANEXA D la caietul de sarcini

Contract cadru de închiriere

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1 Comuna Limanu ,adresă: Str Castanului nr. 32, Localitatea: Limanu, jud. Constanta ,cod postal: 907160, telefon/fax +40 241858204/ +40 241858201 cod fiscal 4671688 cont trezorerie RO08TREZ23321A300530XXXX, deschis la TREZORERIA MANGALIA, denumită în continuare LOCATOR, pe de o parte

ȘI
_____ cu sediul/domiciliul în localitatea _____
str. _____ nr. _____, _____, jud. _____,
CUI/CNP _____, reprezentata de
domnul _____, care are functia de administrator (pentru persoanele
juridice), în calitate de CHIRIAȘ (LOCATAR)

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere .

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 Locatorul asigura chiriașului folosinta în suprafață de _____ mp situat în localitatea _____, identificat cu

Art.3 Locatorul este titular al dreptului de proprietate asupra bunului .

Art.4 Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art.5 Locatorul preda chriasului bunul închiriat,, precum și dotările/accesoriile aferente, la data de _____

Art.6 Bunul închiriat este dat în folosinta locatarului cu destinatie – activitati economice.

III. PRETUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.7 Prețul închirierii este de _____ lei/lună

Art.8 Pretul se va indexa anual cu indicele de inflație.

Art.9 Chiriașul va plati chiria lunar scadența fiind în ultima zi a fiecărei luni

Art. 10 Plata chiriei se va face prin caseria Primariei Comunei Limanu sau prin ordin de plata.

Art. 11 Nerespectarea termenului de plata da dreptul locatorului să calculeze și să pretinda chiriașului penalitati de 0.1 % pe zi de întârziere la suma datorată după data scadentă.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.12 (I) Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioada de 5 ani , cu începere de la data de _____, până la data de _____, cu posibilitate de prelungire prin acordul ambelor părți, prin hotarare de consiliu local.

Art.13 Prezentul contract de închiriere poate înceta înainte de data sus menționată numai prin acordul ambelor părți.

V. OBLIGATIILE/DREPTURILE LOCATORULUI

Art. 14 Locatorul va preda chiriașului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia.

Art.15 Locatorul nu va stanjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului

închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

Art.16 Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chiriaș sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat.

Art.17 Locatorul va garanta pe chiriaș de viciile ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de chiriaș în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.

Art. 18 Pe toată durata contractului, locatorul va garanta pe chiriaș contra pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat precum și contra oricărei tulburări de drept.

Art. 19 Locatorul va putea să controleze periodic bunul închiriat și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se va exercita fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș.

Art.20 Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui tert.

VI. OBLIGAȚIILE/DREPTURILE CHIRIAȘULUI

Art. 21 Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii. Poate fi permisă subînchirierea imobilului **teren cu suprafața de 1010 mp și construcție anexă parter cu suprafața de 98,2 mp., situate în sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 91 b, comuna Limanu, jud. Constanța**, numai cu acordul prealabil al proprietarului, aprobat prin hotărâre de Consiliu Local.

Art. 22 Să plătească chiria stabilită, iar în cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în contractul de închiriere, el datorează majorări de întârziere în cuantum de 0,1 %/zi la suma datorată după data scadentă.

Art. 23 Să răspundă de pagubele pricinuite bunului închiriat sau dotărilor aferente acestuia, dacă nu va dovedi că paguba a provenit din caz fortuit, forța majoră;

Art. 24 Să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un tert asupra proprietății sau posesiei bunului;

Art. 25 Chiriașul are sarcina de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmand să suporte contravaloarea daunelor produse, predarea efectuându-se numai locatarului sau împuternicitorilor acestuia pe baza de proces verbal;

Art. 26 În cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii imobilului potrivit destinației, va notifica în cel mai scurt timp acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun.

Art. 27 Să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat, dacă este cazul.

Art. 28 Pe toată perioada închirierii locatarul va plăti taxele calculate de primăria locală, aferente bunului închiriat.

Art. 29 Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere ale bunului închiriat și dotărilor/accesoriilor aferente.

VII. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 30 Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale din contractul de închiriere de către chiriaș, prin denunțarea unilaterală a proprietarului, cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;

d) prin denuntarea unilaterală a chiriei cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;

e) prin acordul ambelor părți, exprimat în scris.

La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

VIII. RASPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 31 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei, se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

Nerespectarea termenului de plată dă dreptul locatorului să calculeze și să pretindă chiriei penalități de 0.1 % pe zi de întârziere la suma datorată după data scadenței.

IX. LITIGII

Art. 32 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătura cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi..... în 3 exemplare originale, unul pentru locator și 2 pentru locatar, având la bază HCL nr...../....., și nr.....

LOCATOR
COMUNA LIMANU
PRIMAR

LOCATAR

ANEXA E la caietul de sarcini

DECLARAȚIE

cu privire la respectarea normelor privind protecția mediului înconjurător

Subsemnatul (a) _____ cu domiciliul
în _____ strada _____
nr _____, bloc _____, scara _____,
apartament _____, sector/judet _____, identificat(a) cu BI/CI
seria _____ număr _____ emis de _____, la data de
_____, având CNP _____, în calitate
de ofertant -persoană fizică/ reprezentant legal
al _____, prin prezența,
declar pe proprie răspundere și mă angajez să respect legislația privind mediul și protecția mediului.
Înteleg că în cazul în care nu voi respecta acest angajament să suport sancțiunile legale în vigoare.

Data

Semnătură

Președinte de ședință



