

ROMANIA  
CONSILIUL LOCAL LIMANU  
JUDETUL CONSTANTA

Inițiator primar



### HOTĂRÂREA NR. 180

*privind aprobarea studiului de oportunitate și aprobarea Regulamentului/ fișei de date a procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTED] jud. Constanta*

*Consiliul local Limanu, întrunit în ședința ordinară din data de 23.10.2024, în baza dispoziției primarului comunei Limanu nr. 271/17.10.2024*

*Având în vedere:*

- proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate și aprobarea Regulamentului/ fișei de date a procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp.,
- părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTED], jud. Constanta , înregistrat sub nr. 20774/22.10.2024;
- referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr. 20777/22.10.2024;
- referatul de specialitate al Compartimentului Juridic înregistrat sub nr. 20778/22.10.2024,
- studiul de oportunitate și raportul de evaluare întocmite pentru închirierea suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTED] jud. Constanta,
- prevederile art. 309 și art. 306 alin (1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile HCL nr. 167/14.11.2022 privind aprobarea documentației de apartamentare a imobilului - dispensar uman, în 5 unități individuale, imobil înscris în cartea funciară a localității Limanu cu nr. [REDACTED] domeniul public, str. [REDACTED] comuna Limanu, jud. Constanța;
- prevederile HCL nr. 52 din 08.04.2022 privind declararea unor bunuri imobile ca bunuri de uz și interes public local al comunei Limanu;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) coroborat cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate,

*În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) coroborat cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Aprobarea studiului de oportunitate privind inițierea procedurii de închiriere a suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTAT] jud. Constanta și aprobarea scoaterii la licitație publică a imobilului în vederea închirierii.

**Art.2.** Aprobarea prețului de pornire a chiriei, cuprins în raportul de evaluare, parte integrantă din studiul de oportunitate descris la art. 1, respectiv valoarea de 1741 lei /luna ( 20.897 lei pe an) pentru suprafața de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul apartament nr. 5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTAT] 5, jud. Constanta.

**Art.3.** Aprobarea regulamentului/fisa de date a procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTAT] 5, jud. Constanta.

**Art.4.** Mandatarea reprezentanților consiliului local Limanu, în cadrul comisiei de evaluare privind licitația publică pentru închirierea suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTAT]

5, jud. Constanta, după cum urmează:

Membrii – [REDACTAT]

Supleanți – [REDACTAT]

**Art.5.** Împuternicirea primarului comunei Limanu în vederea semnării contractului de închiriere.

**Art.6.** 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.7.** Secretarul comunei Limanu va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul legalității, tuturor persoanelor interesate, 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 13 voturi pentru, 0 vot abținere, 0 vot împotriva din 13 consilieri prezenți și un număr de 14 consilieri în funcție.*

**Nr. 180/23.10.2024**

**Comuna Limanu**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

[REDACTAT]

**CONTRASEMNEAZĂ,**

Secretar general,

[REDACTAT]

AMEXA HCL NR. 180/23.10.2024

**Regulamentul/ fișa de date a procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. C [REDACTAT] jud. Constanta***

## 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 suprafeței de 74.7 mp., ( din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. C [REDACTAT] jud. Constanta*

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 suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. C [REDACTAT] jud. Constanta* 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 pentru desfășurarea de activități referitoare la sănătatea umană, 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) – parțial - apartament 5, - suprafața de 74.7 mp.( din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTED]*, jud. Constanta, în vederea desfasurarii de activitati referitoare la sănătatea umană, bunul ce urmeaza 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 suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTED]* jud. Constanta, în vederea atragerii la bugetul Consiliului local de venituri suplimentare precum și o mai bună valorificare a patrimoniului deținut de locator.

Art. 3 Închirierea suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTED]*, jud. Constanta, se realizează prin licitație publică și adjudecarea la cel mai mare punctaj.

Art. 4 - Procedura de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTED]* jud. Constanta, 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 [REDACTED], jud. Constanța și sediul administrativ în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. M [REDACTED] jud. Constanța.

Art. 5 - Orice închiriere a suprafeței de 74.7 mp.( din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTED]* jud. Constanta, cu nerespectarea prezentului Regulament este lovita de nulitate.

Art. 6 Imobilul ce va fi scos la licitație și pentru care se solicita încheierea contractului, va avea ca destinație expresă desfasurarea de Activități referitoare la sănătatea umană , iar prețul minim solicitat pentru chirie/luna fara TVA rezulta din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat.

Art. 7 Caietul de sarcini va fi cumpărat de toate persoanele juridice, române sau străine, constituite în condițiile legii, interesate să depună oferta la procedura de licitație publică.

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

condițiile legii, care au ca obiect de activitate - Activități referitoare la sănătatea umană.

Art. 9 Sumele incasate din inchirieri 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 calitate sa de titular al dreptului de proprietate al imobilului alcătuit din suprafața de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTED] jud. Constanta

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 [REDACTED] 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 avocați, experți, evaluatori sau alți specialiști în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii imobilelor, aceștia neavând 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, supleanții și persoanele de la art. 19 trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare, supleanții 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** Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia 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, persoană fizică /persoană 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 pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie in cadrul entitatii contractante.

Art. 26 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

Art. 27 Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor, titulari sau supleanti. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Art. 28 Atribuțiile secretarului comisiei de evaluare:

- a) redactarea si comunicarea oricăror documente necesare, precum dar fara a se limita la: răspunsurile de solicitările de clarificări, solicitările de clarificări ce se vor înainta ofertantilor, 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 si desfasurarea licitației**

Art. 29 Închirierea suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. C*, jud. Constanta, se va face prin licitație publica impartita in doua etape, respectiv etapa de depunere a ofertelor si a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate) si etapa de evaluare a ofertelor in vederea desemnării ofertantului

câștigător.

Art. 30 Ședințele de licitație sunt organizate de Organizator la Caminul Cultural 2 Mai, din sat 2 Mai, str. [REDACTED] 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 500 lei (ce se va achita în numerar, la casieria Organizatorului), achiziționarea caietului fiind obligatorie pentru toți participanții 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 interesați vor depune la sediul Organizatorului ofertele întocmite în conformitate cu prevederile art. 35 și art. 36, însoțite de dovada constituirii garanției de participare, cu respectarea termenului limită menționat în anunțul pentru desfășurarea licitației. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată în anunț sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Art. 34 (1) Are dreptul de a participa la licitație persoana juridică, asociație familială, persoana fizică autorizată, autorizată în condițiile legii, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit contravaloarea caietului de sarcini;
- b) a plătit garanția de participare;
- c) a depus oferta și declarația de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate la art. 35 în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată 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.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile art. 35 și art. 36 și vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

Art. 35 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul;



b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări;

c) dovada constituirii garanției de participare;

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (inclusiv), respectiv:

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 și valabile,

2) Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

3) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/instituție publică similară, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

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

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

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);

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

f) plicul interior.

Art. 36 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, (nivelul chiriei/an, dovada privind capacitatea economică - financiară a ofertanților, declarația privind protecția mediului înconjurător și declarația privind condițiile specifice impuse de natura bunului) se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Art. 37 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data de depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, cad în sarcina persoanei interesate.

Art. 38 Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora.

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

Art. 40 În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în 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 toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertantii prezenti. Refuzul ofertantilor prezenti de a semna procesul-verbal se va consemna in cuprinsul acestuia.

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

**Art. 45** In urma deschiderii plicurilor interioare si analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care menționează preturile si punctajul obtinut de fiecare ofertant. Oferta castigatoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj in urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toti membrii comisiei de evaluare.

**Art. 46** In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasafi pe primul loc departajarea acestora se va face in funcție de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire al chiriei ofertat peste prețul de evaluare al imobilului inchiriat, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in funcție de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire capacitatea economico-financiara a ofertantilor, in sensul ca cel care face dovada unor disponibilitati banesti mai mari fata de suma minima impusa prin documentatia de atribuire, va fi declarant castigator.

**Art. 47** In baza procesului-verbal care indeplineste condițiile prevăzute la art. 45, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport al procedurii pe care il transmite Organizatorului.

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

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

**Art. 50** In cadrul comunicării prevăzute la art. 49, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertantii 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 si, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări, care urmeaza a se transmite prin mijloace electronice, la adresa de e-mail indicata de către ofertanti, este propusa si se transmite de către comisia de evaluare a acestora in termen de 3 zile lucratoare de la data ședinței de evaluare. Ofertantii trebuie sa răspundă la solicitarea de clarificări in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

**Art. 52** Comisia de evaluare nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate sa determine

aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

#### **SECȚIUNEA IV - Criteriile de atribuire**

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

a) cel mai mare nivel al chiriei oferat peste prețul minim solicitat pentru chirie/an fara TVA raportat la suprafața imobilului de inchiriat - pondere 40%; Ofertele vor fi evaluate după următorul algoritm de calcul: Procentajul se calculeaza astfel (intre 0 - 40 procente): a) pentru cea mai mare dintre valorile ofertelor aferenta inchirierii se acorda procentajul maxim alocat, respectiv 40 de procente; b) pentru valori (Pn), altele decat cea prevazuta la lit.a), se acorda procentajul astfel:  $PIM = (Pn / Pret\ maxim\ oferat) \times 40$  Valoarea procentajului se calculeaza cu doua zecimale, prin rotunjire (daca a treia zecimala este cuprinsa intre 1-4, rotunjirea se face prin lipsa).

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor: cel mai mare nivel al capacității economico-financiare - pondere 30%;

c) condiții specifice impuse de natura bunului - pondere 20%

d) protectia mediului inconjurator – pondere 10%.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b) operatorii economici participantii la procedura trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pe perioada derularii contractului în valoare de minim 5000 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:

a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile in cont, linii de credit cu valoare disponibila, depozite bancare) pentru valoarea declarata;

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 din care să reiasă desfasurarea de Activitati referitoare la sănătatea umană.

Ofertele care nu contin declaratia, vor avea punctaj 0

(4) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d) persoanele participante la procedura vor prezenta o declaratie prin care se obliga sa respecte normele privind protectia mediului inconjurator), declaratie care se regaseste ca anexa la caietul de sarcini.

Ofertele care nu contin declaratia, vor avea punctaj 0

**Art. 54 Comisia de evaluare are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere**

in situația în care se constata abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura 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 desfășurarea 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 - încheierea 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 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 din prezentul Regulament.

Art. 63 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura de licitație.

Art. 64 Organizatorul are obligația de a ține evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică.

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

Art. 66 Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu modelul de contract aprobat prin Hotărârea 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 și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării imobilului în bune condiții (costuri legate de utilități). Se va proceda la încheierea unui proces verbal de predare - primire a **suprafeței de 74.7 mp. ( din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [redacted] jud. Constanta*, cu obligația chiriașului de a asigura întreținerea și buna funcționare a acestora.**

Art. 69 Pe durata contractului de închiriere poate fi permisă subînchirierea imobilului numai prin acordul proprietarului, prin hotărâre 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 - **suprafața de 74.7 mp. ( din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [redacted] jud. Constanta*.**

(2) Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută 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 în 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 încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut de art. 59 din prezentul Regulament.

Art. 72 (1) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

(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 căruia 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 închiriere se vor semna de persoana împuternicită în acest sens prin hotărâre de consiliu local.

Art. 76 Procedura de licitație și deciziile comisiei de analiză a ofertelor pot fi contestate la Tribunalul Constanța, secția de contencios administrativ și fiscal, în termenul și condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Anexa nr. 1 la regulament**

### **PROCESUL-VERBAL**

privind rezultatele evaluării documentelor din plicul exterior al ofertelor depuse pentru închirierea suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTAT]* 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 suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTAT]*, jud. Constanța

În urma publicării anunțului pentru desfășurarea licitației, până la data limită de depunere a ofertelor,

stabilita in anunțul pentru desfasurarea licitației, si anume \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, pentru inchirierea suprafeței de 74.7 mp.( din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. C* \_\_\_\_\_ jud. Constanta, au depus oferte următorii ofertanti:

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

( se vor analiza toate plicurile exterioare depuse de ofertanți)

După deschiderea plicurilor exterioare si verificarea indeplinirii 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, cuantumului 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 suprafeței de 74.7 mp. ( din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. C* \_\_\_\_\_



**Jud. Constanta**

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

Secretarul comisiei de evaluare

**Participanti (după caz):**

1. Participant
2. Participant;
3. Participant

**Anexa nr. 2 la regulament**

**PROCES - VERBAL AL LICITAȚIEI PUBLICE**

pentru închirierea suprafeței de 74.7 mp. ( din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. C [REDACTAT]* jud. Constanta

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 închirierea suprafeței de 74.7 mp. ( din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTAT]* jud. Constanta

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 suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. \_\_\_\_\_*, jud. Constanta

este:

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

Pe locurile următoare s-au clasat următorii ofertanti:

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 suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. C \_\_\_\_\_, jud. Constanta**

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 suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. \_\_\_\_\_, jud. Constanta**

Cap. I Principalele date legate de pregătirea licitației

Forma aleasa, de acordare a imobilului pentru închirierea suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. C* [redacted] jud. Constanta: 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. \_\_\_\_\_

În urma publicării anunțului pentru desfășurarea licitației, în vederea închirierii suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. C* [redacted] jud. Constanta pentru desfășurarea de Activități referitoare la sănătatea umană, au fost achiziționate un număr de \_\_\_\_\_ caiete de sarcini.

Până la data limita de depunere a ofertelor și garanțiilor de participare și anume \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, s-au depus la sediul organizatorului un număr de \_\_\_\_\_ oferte.

Ofertele care au fost excluse, având în 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 suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. C. [REDACTED] jud. Constanta* , 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 suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTAT] jud. Constanta*

### Capitolul I Informații generale

#### LI Organizatorul licitației:

Denumire : Comuna Limanu cu sediul în comuna Limanu, sat Limanu, str. [REDACTAT] Constanța.

Tipul procedurii : Licitație publică

Obiectul procedurii: închirierea suprafeței de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTAT] jud. Constanta*, imobil aparținând domeniului public al comunei Limanu.

Imobilul - suprafața de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTAT] jud. Constanta*, ce urmează a fi închiriat, va fi utilizat pentru desfășurarea de Activități referitoare la sănătatea umană.

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 suprafața de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTAT] jud. Constanta*, 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 1741 lei/lună ( 20897 lei pe an) pentru suprafața de 74.7 mp. (din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTAT] jud. Constanta*

### Capitolul II Condiții de participare la licitație

Au dreptul să participe la licitație persoane fizice autorizate / persoane 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 câștigătoare 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 durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare 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.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere. 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 anulării 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 refuză 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, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante

si sa fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor. Nota: In cazul ofertantilor ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care sa ateste ca aceștia nu inregistreaza obligații fiscale restante in condițiile legii incidente in tara de rezidenta, la momentul prezentării.

- 2) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini,;
- 3) Actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului;
- 4) Actul constitutiv al persoanei juridice si Actele adiționale la actul constitutiv, daca este cazul, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului;
- 5) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/institutie publica similara, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului;
- 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), persoane fizice si persoane juridice ;
- 7) plicul interior.

Lipsa oricărui document din plicul exterior, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare intr-o forma si/sau quantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial in alta zi/ora decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusa in plicul interior, intr-un singur exemplar, si conține următoarele mențiuni:

- 1) numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- 2) obiectul licitației pentru care este depusa oferta;
- 3) prețul ofertat/luna, 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 5000 lei;
  - a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile in cont, linii de credit cu valoare disponibila, depozite bancare) pentru valoarea declarata;
- 5) dovada obiectului de activitate in conformitate cu destinatia bunului inchiriat
- 6) declaratie prin care se obliga sa respecte normele privind protectia mediului inconjurator, declaratie ce se constituie Anexa E;

- 7) Semnătură ofertant;

Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa si pana la data pentru depunere, stabilite in anunțul pentru desfasurarea licitației.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majora, cad in sarcina persoanelor interesate.

Oferta depusa la o alta adresa decât cea stabilita in anunțul pentru desfasurarea licitației sau după expirarea datei si orei limita pentru depunere se retineaza nedeschisa.

Conținutul ofertelor din plicurile interioare va ramane confidențial pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

#### Capitolul IV Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere

Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/ an fara TVA - pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor - 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) participanții 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) participanții vor prezenta documentația din care să reiasă desfășurarea de Activități referitoare la sănătatea umană.

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

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

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

#### Capitolul V Desfășurarea licitației

Anunțul pentru desfășurarea 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 îndeplinească 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 desfășurarea 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 la 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 ofertanții 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 analiza 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 cheltuiala 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 suprafeței de 74.7 mp.( din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. [REDACTAT]* jud. Constanta**

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 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 suprafeței de 74.7 mp.( din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente, reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. C [REDACTAT]* [REDACTAT] jud. Constanta

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 \_\_\_\_\_ 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 reprezentant legal al unei persoane juridice 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 suprafeței de 74.7  
mp. ( din care 30.1 mp terasa ) și 1/5 din suprafața de 55.8 mp., - părți comune, cu dotările aferente,  
reprezentând o parte din imobilul *apartament nr.5, situat în localitatea Limanu, Str. ( )*  
( ) jud. Constanta

Data

Semnătură

**ANEXA C la caietul de sarcini**

**CANDIDATUL/OFERTANTUL(denumirea/numele)**

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/numele:.....
2. Codul fiscal:.....
3. Adresa sediului central:.....
4. Telefon:.....  
Fax:.....  
E-mail:.....
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare  
\_\_\_\_\_ (numărul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, \_\_\_\_\_ daca este  
cazul: \_\_\_\_\_
- (adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piața a afacerilor:.....
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:.....  
Cifra de afaceri anuala .....  
Cifra de afaceri anuala.....

Candidat/ofertant,  
(semnătură autorizata)

**ANEXA D la caietul de sarcini**

**Contract cadru de închiriere**

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

Art. 1 Comuna Limanu ,adresă: Str ( ) Localitatea: Limanu, jud. Constanta ,cod postal: ( ) telefon/fax +4 ( ) cod fiscal 4 ( ) cont trezorerie ( ) 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 chriiașului bunul închiriat,, precum și dotările/accesoriile aferente, la data de \_\_\_\_\_

Art.6 Bunul închiriat este dat în folosinta locatarului cu destinatie de desfasurare de Activitati referitoare la sănătatea umană.

**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 scadență.

**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 folosinta acestuia.

Art.16 Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificari, 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 toata durata contractului, locatorul va garanta pe chiriaș contra pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat precum și contra oricărei tulburari 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 eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii.. Poate fi permisă subînchirierea imobilului – o parte din apartament nr.5 , cu dotările aferente, numai cu acordul prealabil al proprietarului, aprobat prin hotărâre de Consiliu Local.

Art. 22 Să platească 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 scadență.

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 locatorului sau împuternicitorilor acestuia pe baza de proces verbal;

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

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

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

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

Art. 30 Locatarul are obligația de a obține autorizație de funcționare pentru activitatea pe care o va desfășura, dacă este cazul;

## VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 31 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 denunțarea unilaterală a chiriașului 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. 32 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 cunoscutele 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. 33 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 locatar și 2 pentru locator, 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 \_\_\_\_\_ 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

ROMANIA  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
[Redacted signature]