

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL LIMANU
JUDETUL CONSTANTA



HOTĂRÂREA NR. 181

privind aprobarea studiului de oportunitate și aprobarea Regulamentului/ fișei de date a procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTED] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral 1 [REDACTED] pentru desfășurare activități economice

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 imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTED] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral 1 [REDACTED] pentru desfășurare activități economice, înregistrat sub nr. 20729/22.10.2024;
- referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr. 20730/22.10.2024;
- referatul de specialitate al Compartimentului Juridic înregistrat sub nr. 20731/22.10.2024,
- studiul de oportunitate și raportul de evaluare întocmite pentru procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. P [REDACTED], jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTED] pentru desfășurare activități economice,
- prevederile art. 309 și art. 306 alin (1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- extrasul de carte funciara pentru imobilul identificat cu nr. [REDACTED]
- prevederile HCL nr. 181/31.10.2023;
- 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 imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. P [REDACTED] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTED], pentru desfășurare activități economice 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 7620,25 lei /luna (91.443 lei pe an) pentru imobilul-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. P [REDACTED] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTED] pentru desfășurare activități economice.

Art.3. Aprobarea regulamentului/fisa de date a procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru imobilul-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. P [REDACTED] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTED] pentru desfășurare activități economice.

Art.4. Mandatarea reprezentanților consiliului local Limanu, în cadrul comisiei de evaluare privind licitația publică pentru închirierea imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTED] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTED] pentru desfășurare activități economice, după cum urmează:

Membrii – [REDACTED]

Supleanți – [REDACTED]

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 11 voturi pentru, 2 voturi abținere, 0 vot împotriva din 13. consilieri prezenți și un număr de 14 consilieri în funcție.

Nr. 181/23.10.2024

Comuna Limanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

[REDACTED]

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar general,

[REDACTED]



ROMANIA
COMUNA LIMANU
PRIMARIA COMUNEI LIMANU



str. Castanului nr. 32, Limanu, Constanta
Tel. 0241858204 Fax. 0241858201
www.primarialimanu.ro

Regulamentul/ fișa de date a procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTED], jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTED] pentru desfășurare activități economice

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 de închiriere îl reprezintă închirierea unui imobil-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTED] C, jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTED] pentru desfășurare activitate economică.

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 în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTED] d. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTED] pentru desfășurare activitate economică cuprinde:

- Regulamentul privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice/ fișa de date a procedurii, 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 bun imobil teren în vederea desfășurării unei activități economice, 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 in care trebuie îndeplinită o anumită obligație.

f) zi lucratoare - zi din cursul saptamanii de lucru, cu excepția zilelor de repaus saptamanal, zilelor de sarbatoare legala si alte zile in care, potrivit legii, nu se lucrează.

g) zi calendaristica - zilele din timpul saptamanii, care cuprind si zilele de repaus saptamanal, zilele de sarbatoare legala si alte zile in care, potrivit legii, nu se lucrează.

h) calculul termenelor - termenele iau in calcul si ziua in care ele incep sa curgă si ziua in care se implinesc.

i) imobil teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. Portului nr. 3C, jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTED] teren 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 in care prin lege se prevede altfel.

CAPITOLUL II - DISPOZIȚII GENERALE

Art. 2 Prezentul Regulament stabilește procedura privind modul de organizare si desfășurare a licitației publice pentru închirierea unui imobil - teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTED] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTED] pentru desfășurare activitate economică.

Art. 3 Închirierea imobilului descris anterior, se realizează prin licitație publica conform prevederilor OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4 - Procedura de organizare si desfășurare a licitației publice pentru închirierea acestui imobil va fi derulata de Comuna Limanu, in numele si pe seama Consiliului Local Limanu, prin Primarul comunei, denumit in continuare „Organizatorul”, cu sediul in comuna Limanu, sat Limanu, str [REDACTED] jud. Constanța și cu sediul administrativ în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTED] jud. Constanța.

Art. 5 - Orice închiriere a prezentului imobil realizată cu nerespectarea prezentului Regulament este lovita de nulitate.

Art. 6 Imobilul-teren ce va fi scos la licitație este identificat prin extrasul de carte funciară anexat.

Art. 7 Caietul de sarcini va fi cumpărat de orice operator economic interesat sa depună oferta la procedura de licitație publica.

Art. 8 Imobilul-teren poate fi inchiriat persoane juridice, asociații familiale, persoane fizice autorizate, intreprinderi individuale, autorizati in condițiile legii.

Art. 9 Sumele incasate din inchiriere se constituie venit la bugetul local Limanu.

CAPITOLUL III - PROCEDURA LICITAȚIEI

SECȚIUNEA I - Inițierea procedurii de închiriere prin licitație

Art. 10 Inițiativa închirierii o are Comuna Limanu, in calitate sa de titular al dreptului de proprietate al imobilului -teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. P [REDACTED], jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTED] pentru desfășurare activitate economică.

Art. 11 Organizarea si desfasurarea procedurii de licitație publica se va derula printr-o comisie de evaluare numita printr-o hotarare de Consiliu Local si 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 membrii, care nu poate fi mai mic de 5.

Art. 17 Membrii comisiei de evaluare sunt:
-reprezentanți ai consiliilor locale, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare fiscală

Art. 18 Componența comisiei de evaluare este aprobată prin hotărârea Consiliului Local Limanu.

Art.19 Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Art.20 Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre membrii comisiei de evaluare prin dispoziție de primar.

Art.21 Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Art. 22 Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art. 23 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. 24 Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații 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. 25 Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare.

Art. 26 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 neeloiale. 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 verificarea/evaluarea a ofertelor următoarele persoane:

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

b) sot/sotie, ruda sau afin 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, terti susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terti susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terti 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 sau afin 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. 27 Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin 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. 28 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. 29 Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, titulari sau supleanți. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 30 Atribuțiile secretarului comisiei de evaluare:

a) redactarea și comunicarea oricăror documente necesare, precum dar fără a se limita la: răspunsurile de solicitările 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. 31 Închirierea bunului se va face prin licitație publică împărțită 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. 32 Ședințele de licitație sunt organizate de Organizator la sediul administrativ din sat 2 Mai, comuna Limanu, str. Mihail Kogălniceanu nr.423 sau la Caminul Cultural 2 Mai, din sat 2 Mai, str. Gheorghe Bunoiu nr. 427, aspect care va fi precizat în anunțul de licitație.

Art. 33 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. 34 Persoanele interesate vor achiziționa Caietul de sarcini de la sediul Organizatorului. **Prețul caietului de sarcini este 500 lei (suma se va achita în numerar, la casieria Organizatorului), achiziționarea caietului fiind obligatorie pentru toți participanții la licitație.**

Art. 35 După ce au luat cunoștința de conținutul caietului de sarcini, ofertanții interesați vor depune la sediul Organizatorului, indicat în anunțul de licitație, ofertele întocmite în conformitate cu prevederile art. 37 și art. 38, 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. 36 (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, asociație familială, persoană 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. 37 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. 37 și art. 38 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 electronic, pe plic precizându-se data și ora primirii acestora.

Art. 37 Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului 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 îngroșări, 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 si Actele adiționale la actul constitutiv, daca este cazul, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătura reprezentantului;

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

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;

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.

f) plicul interior

Art. 38 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa (nivelul chiriei/an dovada privind capacitatea economico - financiara a ofertanților și declaratia privind protectia mediului inconjurator conform formularului din Anexa E), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Art. 39 Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa si in termenul de depunere, stabilite in anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, cad in sarcina persoanei interesate.

Art. 40 Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie sa ramana confidențial pana la data deschiderii acestora.

Art. 41 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevăzută in anunțul de licitație.

Art. 42 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. 43 In baza procesului-verbal comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite Organizatorului.

Art. 44 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. 45 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la Art.

42 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți care doresc să semneze.

Art. 46 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. 47 În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează prețurile, documentele doveditoare pentru capacitatea economico-financiară, dacă este cazul documentul doveditor al obiectului de activitate, nivelul punctajelor obținute pentru criteriile de evaluare. 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. 48 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi 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, în sensul că va fi clasat pe primul loc cel care face dovada unui depozit mai mare decât suma stabilită prin caietul de sarcini.

Art. 49 În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 47, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucratoare, un raport al procedurii pe care îl transmite Organizatorului.

Art. 50 Raportul prevăzut la art. 49 se depune la dosarul licitației.

Art. 51 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 lucratoare de la transmiterea raportului prevăzut la art.49 către Organizator.

Art. 52 În cadrul comunicării prevăzute la art. 51, 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. 53 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 a se transmite 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 lucratoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Art. 54 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. 55 (1) 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 raportat la suprafața imobilului-teren 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: $PIM=(Pn/Pret\ maxim\ ofertat) \times 40$ 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) dovada obiectului de activitate în conformitate cu destinația bunului închiriat - **pondere 20%**.

d) protecția mediului inconjurator - **pondere 10%**

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b) operatorii economici participanti 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 **25.000 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:

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.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) operatorii economici participanți la procedura vor prezenta documentația din care să reiasă că domeniul de activitate este „ activitate comercială ”

(4) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d) operatorii economici participanți la procedura vor prezenta o declarației privind problemele de mediu – conform formularului prevazut in ANEXA E.

Art. 56 (1) Comisia de evaluare are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situația in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitație sau fac imposibila încheierea contractului.

(2) Comisia de evaluare are obligația de a anula procedura daca după deschiderea plicurilor exterioare nu sunt cel puțin doua oferte care sa întrunească condițiile prevăzute in documentația de atribuire.

(3) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publica nu se depune nicio oferta valabila, comisia de evaluare anuleaza procedura de licitație, in sa daca se depune o singura oferta valabila

procedura de licitație continua.

(4) Pentru cea de-a doua licitație va fi pastrata documentația de atribuire aprobata pentru prima licitație.

(5) Cea de-a doua licitație se organizează in aceleași condiții ca procedura inițiala, incepand cu publicarea anunțului privind desfasurarea licitației.

Art. 57 In sensul prevederilor art. 56, procedura de licitație se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ următoarele condiții:

a) in cadrul documentației de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitație se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor transparenta, tratamentului egal, proportionalitatii, nediscriminarii si liberei concurențe;

b) comisia de evaluare se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conducă, la rândul lor, la incalcarea principiilor prevăzute la lit. a).

Art. 58 Incalcarea prevederilor prezentului Regulament poate atrage anulara procedurii, potrivit dispozițiilor legale in vigoare.

Art. 59 Comisia de evaluare are obligația de a comunica, tuturor participantilor la procedura de licitație, in cel mult 3 zile lucratoare de la data finalizării procedurii decizia motivată de câștigare sau respingere a ofertei, cat si motivul concret care a determinat decizia.

SECȚIUNEA VI - Încheierea contractului de inchiriere

Art. 60 Persoana împuternicita sa semneze contractul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Art. 61 Persoana împuternicita sa semneze contractul poate sa incheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 59.

Art. 62 Contractul se incheie in forma scrisa, sub sancțiunea nulității. Contractul se incheie in trei exemplare, cate unul pentru fiecare parte si un exemplar care va fi înregistrat la organele fiscale.

Art. 63 Neîncheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 61 poate atrage plata daunelor-interese de către partea in culpa, constând in reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

Art. 64 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese, constând in reținerea garanției de participare de către Organizator. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publica, ofertantul declara ca si-a insusit si 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. 65 In cazul in care ofertantul declarat câștigător refuza încheierea contractului, procedura de licitație se anuleaza, iar Organizatorul reia procedura de licitație.

Art. 66 In cazul in care Organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situație de forța majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in condițiile in care aceasta este admisibila. In cazul in care nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, Organizatorul reia procedura de licitație.

Art. 67 Organizatorul are obligația de a tine evidenta documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publica, constituind in acest sens un Registru al contractelor de închiriere, prin grija secretarului comisiei de evaluare.

Art. 68 Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Art. 69 Contractul de închiriere va respecta in mod obligatoriu modelul de contract aprobat prin Hotararea Consiliului Limanu.

Art. 70 Contractul de închiriere va fi încheiat pentru o perioadă de 5 ani.

Art. 71 Pe durata contractului de închiriere, locatorul va suporta distinct de costul chiriei, precum si orice alte costuri necesare întreținerii si administrării imobilului în bune condiții.

Art. 72 Pe durata contractului de închiriere poate fi permisa subinchirierea imobilului, numai prin acordul proprietarului, prin hotarare de Consiliul Local.

Secțiunea VII - Garanții solicitate

Art. 73

(1) Garanția de participare la licitație este obligatorie, sub sancțiunea anulării procedurii de atribuire și se stabilește potrivit art. 334 alin. 5 din Codul Administrativ la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii. (chirie/lună din valoarea chiriei anuale, respectiv suma de 15.240,5 lei).

(2) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare in cuantumul și forma solicitată prin documentația de atribuire se resping.

(3) Garanția de participare la licitație se va achita în LEI, prin ordin de plată în contul RO88TREZ2335006XXX000033, deschis la Trezoreria Municipiului Mangalia, CIF 4671688.

Art. 74 Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Revoca oferta;
- b) Ofertantul refuza incheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă in vederea încheierii contractului de închiriere in termenul prevăzut de art.

61 din prezentul Regulament.

Art. 75 (1) Garanția de participare, constituită de ofertantul a căruia 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 anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată, 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. 77 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. 78 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 câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a căruia ofertă a fost declarată câștigătoare;

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 câștigătoare;

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

CAPITOLUL IV - DISPOZIȚII FINALE

Art. 79 Contractul de închiriere se va semna de persoana imputemică în acest sens prin hotărâre de consiliu local.

Art. 80 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 imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTAT] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTAT] pentru desfășurare activitate economică

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

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

Secretarul comisiei de evaluare.....

a procedat astăzi _____, ora _____ la evaluarea documentelor depuse de Ofertanți în plicurile exterioare pentru închirierea imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. P. [REDACTAT] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTAT], pentru desfășurare activitate economică

În urma publicării anunțului pentru desfășurarea licitației, până la data limită de depunere a ofertelor, stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației, și anume _____, ora _____, pentru imobilul-teren în suprafață de _____ mp, au depus oferte următorii ofertanți:

- 1.
- 2.
- 3.

(se vor analiza toate plicurile exterioare depuse de ofertanți)

După deschiderea plicurilor exterioare și verificarea îndeplinirii condițiilor din documentația de atribuire și a documentelor depuse, comisia de evaluare constată următoarele :

I. Participantii admiși, care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate și cerințele documentației de atribuire, inclusiv care prezintă garanția de participare în forma, cuantumului solicitate prin documentația de atribuire, sunt următorii:

1. _____, pentru imobilul
2. _____, pentru imobilul
3. _____, pentru imobilul
4. _____, pentru imobilul
5. _____, pentru imobilul
6. _____, pentru imobilul
7. _____, pentru imobilul
8. _____, pentru imobilul
9. _____, pentru imobilul

II. Participantii declarați respinși sunt următorii:

1. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

2. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

3. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

4. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

Prezentul Proces-verbal a fost întocmit astăzi, _____, ora _____, cu prilejul evaluării conținutului plicurilor exterioare depuse pentru închirierea imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTED] Jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTED] pentru desfășurare activitate economică

1. Președinte
2. Membru
3. Membru

4. Membru

5. Membru

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 imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [redacted] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [redacted] pentru desfășurare activitate economică

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

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

Comisia de evaluare a procedat astăzi _____, ora _____ la evaluarea ofertelor depuse în plicurile interioare pentru închirierea imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [redacted] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [redacted] pentru desfășurare activitate economică

În 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: _____

Participanții declarați câștigători, care au obținut cel mai mare procentaj, cu care se vor încheia contractele de închiriere ale bunului sunt următorii:

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

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

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

Pe locurile următoare s-au clasat următorii ofertanti:

Locul 2 : _____

Procentaj: _____

Locul 3 : _____

Procentaj: _____

Locul 2 : _____

Procentaj: _____

Locul 3 : _____

Procentaj: _____

Președintele comisiei de evaluare declara închisa licitația.

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

MEMBRII COMISIEI DE EVALUARE :

1. Președinte

2. Membru

3. Membru

4. Membru

5. Membru

Secretarul comisiei de evaluare

Anexa nr.3 la regulament

RAPORTUL PROCEDURII

Comisiei de evaluare privind închirierea imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTAT] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTAT] pentru desfășurare activitate economică

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

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

Secretarul comisiei de evaluare

Licitația publică are ca obiect închirierea unui imobil

Cap. I Principalele date legate de pregătirea licitației

Forma aleasă, de acordare a imobilului prin închiriere: licitație publică privind închirierea imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTAT] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTAT]

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 _____ / _____ privind.....

.....

În urma publicării anunțului pentru desfășurarea licitației, în vederea închirierii imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. _____ jud. Constanța, identificat cu nr cadastral _____ pentru desfășurare activitate economică.

Până la data limită 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:

1. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

2. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

3. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

4. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

Următoarele oferte au fost declarate valabile:

1) _____

2) _____

3) _____

4) _____

5) _____

6) _____

În urma deschiderii plicurilor exterioare și analizării conținutului acestora prin prisma criteriilor de valabilitate, a fost întocmit un proces-verbal ce a fost semnat de toți membrii comisiei.

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

Astfel, participantul câștigător va fi contactat în vederea încheierii contractului de închiriere, după cum urmează:

1. pentru imobilul _____ în suprafața de _____ situat în _____ se va încheia contractul pentru imobilul-teren în suprafața de _____ mp, cu o chirie _____/an . Contractul de închiriere se va încheia cu persoana declarată câștigătoare, în termen de cel mult 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatelor procedurii, în scris, către participanți.

COMISIA DE EVALUARE:

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

Secretarul comisiei de evaluare

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTAT] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTAT], pentru desfășurare activitate economică

Capitolul I Informații generale

Organizatorul licitației:

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

Tipul procedurii : Licitație publică

Obiectul procedurii : închirierea imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTAT] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTAT], pentru desfășurare activitate economică, aparținând domeniului privat al comunei Limanu.

Terenul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat conform destinației, pentru desfășurarea unei activități economice, Locatarul fiind obligat, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere, să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru a putea desfășura activitate economică.

Locatarul (oferantul declarat câștigător) are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata Contractului de Închiriere.

Chiriașul are obligația de a încheia contracte de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă.

Înainte începerii activității, chiriașul are obligativitatea obținerii tuturor avizelor/ autorizațiilor necesare desfășurării activității, inclusiv autorizația de securitate la incendiu, după caz, în condițiile legii.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligația exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia, urmând ca la încetarea contractului, terenul să fie restituit în deplină proprietate, liber de sarcini administratorului bunului.

Predarea - primirea obiectului închirierii se face în termen de 15 zile de la data încheierii contractului de închiriere, pe bază de proces verbal de predare – primire, de către Compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului și constituie anexă la contract.

Chiriașul are obligația ca în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere să se prezinte la sediul organului fiscal local pentru luarea în evidență, pentru plata impozitului/taxei pentru clădiri/teren în baza prevederilor art. 463 alin. (2) și (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru racordarea la utilități pe cheltuiala proprie.

La încheierea perioadei de închiriere, terenul închiriat va fi eliberat de bunurile ce ocupă domeniul privat al comunei Limanu, în termen maxim de 30 de zile, dacă părțile nu convin la prelungirea perioadei de închiriere sau la vânzarea terenului, chiriașul având prioritate în acest sens, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Primăriei comunei Limanu, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala chiriașului și de a le valorifica.

Persoanele interesate, pot să achiziționeze caietul de sarcini și pot participa la licitație prin depunerea ofertelor.

Contravaloarea caietului de sarcini pentru imobilul scos la licitație este de 500 de lei și se va achita în numerar, la casieria Organizatorului sau, achiziționarea caietului fiind obligatorie pentru toți participanții la licitație.

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 studiului de oportunitate este de **91.443 lei /an, respectiv 7.620,25 lei/lună** pentru închirierea imobilului imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTAT] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTAT] pentru desfășurare activitate economică.

Capitolul II Condiții de participare la licitație

Au dreptul sa participe la licitație persoane juridice, persoane fizice autorizate romane sau străine, constituite in condițiile legii, ale convențiilor si acordurilor la care Romania este parte, care indeplinesc, in mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) au depus oferta si declaratia de participare la licitație, impreuna cu toate documentele solicitate in cuprinsul documentației de licitație, in termenele prevăzute in anunțul privind desfasurarea licitației;
- c) au indeplinit, la zi, toate obligațiile de plata exigibile 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, activitatea comerciala a acesteia nu este administrata de către un judecător sindic si nici nu a fost inceputa procedura insolventei, falimentului sau lichidării împotriva acestuia.

e) nu au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

- i) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

Nu are dreptul sa participe la licitație persoana fizica sau juridica care a fost desemnata castigatoare la o licitație publica anterioara privind bunurile statului sau unităților administrativ-teritoriale, in 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.

In vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii.(chirie/lună din valoarea chiriei anuale, respectiv suma de 15.240,5 lei, și se va achita în LEI, prin ordin de plată în contul R [REDACTED] deschis la Trezoreria [REDACTED]

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, in 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 in vederea încheierii contractului de închiriere in termenul prevăzut din prezentul Caiet de sarcini.

Capitolul III Reguli privind elaborarea si depunerea ofertelor de participare

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

Ofertele se redactează in limba romana si se depun la locul precizat in anunțul de licitație, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior (inserat in interiorul plicului exterior), care se inregistreaza de Organizator, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior ofertantii vor menționa obiectul licitației pentru care este depusa 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;
- d) dovada achitării garanției de participare în cuantumul menționat în Caietul de sarcini;
- 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 A [redacted] (A [redacted]) de la sediul și/sau 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/sau punctul de lucru al persoanei juridice, 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 reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului și ;
- 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;
- 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);
- 7) plicul interior

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

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie 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/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 minim 25.000 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 obiectului de activitate în conformitate cu destinația bunului închiriat ;
 - 6) declarație privind protecția mediului conform formularului din Anexa E la caietul de sarcini.

7) Semnătură ofertant;

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată valabilitate stabilită de Organizator.

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 oferit peste prețul minim solicitat pentru chirie/ an fără TVA - **pondere 40%**;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - **pondere 30%**;

c) dovada obiectului de activitate în conformitate cu destinația bunului închiriat - **pondere 20%**.

d) protecția mediului înconjurător - **pondere 10%**

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. b) operatorii economici participanți la procedura trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare de minim 25.000 lei.

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

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. c) operatorii economici participanți vor prezenta documente din care să reiasă că domeniul de activitate este „activitate comercială”

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

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. d) operatorii economici participanți la procedura vor prezenta o declarație referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

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 limită 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 limită 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. Ofertantii trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucratoare 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 pentru imobilul respectiv 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 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 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 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 ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/an fara TVA”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire ”capacitatea economico-financiara a ofertantilor”, în sensul că va fi clasat pe primul loc cel care face dovada unui depozit mai mare decât suma stabilită prin caietul de sarcini.

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 ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucratoare 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 ofertantii care

au fost respinși sau a căror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Organizator are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere in situația in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitație sau fac imposibila încheierea contractului.

In cazul in care procedura de licitație se anuleaza, Organizatorul va comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitație, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligațiilor pe care aceștia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si 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 in cuprinsul Anexei D la caietul de sarcini. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publica, ofertantul declara ca si-a insusit si 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 de prezentul caiet de sarcini.

Contractul se încheie in forma scrisa, sub sancțiunea nulității si va fi înregistrat la organele fiscale.

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

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

In cazul in care Organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situație de forța majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in condițiile in care aceasta este admisibila. In cazul in care nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, Organizatorul reia procedura de licitație.

Organizatorul poate denunța contractul de inchiriere, cu notificarea prealabila a titularului dreptului de inchiriere, daca interesul național sau local justifica reîntoarcerea bunului in folosința publica.

Orice investiții, modernizări sau imbunatatiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de inchiriere, se executa pe cheltuiala Locatarului. La incetarea contractului, orice investiții, modernizări sau imbunatatiri aduse de chiriaș raman in proprietatea Locatorului, Locatarul renunțând in mod expres la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru lucrările efectuate in spațiul inchiriat sau pentru materialele utilizate. Pe durata contractului de inchiriere, Locatorul va putea aduce modificării configurației spațiului doar cu aprobarea prealabila a locatorului.

Totodată, Locatarul are obligația de a obține toate avizele si autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfasurata in spațiul inchiriat.

Pe durata contractului de inchiriere, Locatarul va suporta distinct de costul chiriei, precum si orice alte costuri necesare intretinerii si administrării bunului închiriat.

Pe durata contractului de inchiriere poate fi permisa subinchirierea spațiului numai prin acordul proprietarului, aprobat prin hotarare de Consiliul Local..

La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie sa faca dovada achitării contravalorii garanției de buna execuție a contractului echivalenta cu contravaloarea a două chirii lunare din prețul adjudecat la

licitație.

Garanția de participare la licitație depusa de ofertantul câștigător se pastrează de către Organizatorul licitației până la constituirea garanției de buna execuție. Garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

Garanția de buna execuție a contractului va putea fi eliberată la încetarea contractului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că Locatarul nu prezintă debite, că acesta și-a îndeplinit în mod corespunzător obligațiile asumate prin contract și după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului.

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 și constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriei, 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 privind închirierea imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTAT] identificat cu nr cadastral [REDACTAT], pentru desfășurare activitate economică

Subsemnatul(a)....., cu domiciliul în....., posesor al B.I.C.I. / Pașaport seria;....., nr....., eliberat la data de....., de.....având C.N.P....., în calitate de reprezentant al....., cu sediul în, înregistrată la sub nr....., având cod de identificare fiscală.....și cont deschis la, telefon....., e-mail.....prin prezenta va solicita: înscrierea pentru participarea la licitația publică pentru închirierea imobilului-teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. [REDACTAT] jud. Constanța, identificat cu nr cadastral [REDACTAT], în vederea realizării unei construcții provizorii pentru desfășurare activitate economică.

Valoarea de începere a licitației este de.....
Eu mi-am însușit și sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini și ale HCL nr. / privind.....

Data

Semnătură

ANEXA B la caietul de sarcini

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____ cu domiciliul situat
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 si nu are ca
reprezentanți legali persoane care au fost reprezentanți legali a unei alte persoane juridice care a
înregistrat debite la bugetul local al comunei Limanu ori litigii in contradictoriu cu Comuna Limanu. 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 privind închirierea imobilului-teren în suprafață de 1785 mp,
situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. Portului nr. 3C, jud. Constanța, identificat cu nr cadastral 114523,
pentru desfășurare activitate economică.

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 _____ cod fiscal _____ cont trezorerie _____ deschis la _____ 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 _____.

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

Art.4 Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art.5 Locatorul preda chiasului bunul închiriat la data de _____

Art.6 Bunul închiriat este dat în folosinta locatarului cu destinatie de _____

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.7 Prețul închirierii este de _____ lei/an, respectiv _____ lei/lună.

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

Art. 9 Chiriașul va plati chiria în 15 zile de la data emiterii facturii.

Art. 10 Factura se va emite până în data de 15 ale fiecărei luni. Pentru luna în care se încheie contractul, factura se va emite pentru zilele rămase, plata făcându-se doar pentru aceste zile.

Art. 11 Plata chiriei se va face prin caseria Primariei Comunei Limanu și prin ordin de plata.

Art. 12 Nerespectarea termenului de plata da dreptul locatarului 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.13 (I) Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioada de _____ începând de la data de _____, până la data de _____.

Art.14 Prezentul contract de închiriere poate înceta înainte de data sus menționată numai prin acordul ambelor părți.

V. OBLIGATIILE/DREPTURILE LOCATORULUI

Art. 15 Locatorul va preda chiriașului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia.

Art.16 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.17 Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificari, schimbări ale bunului închiriat de natură să tulbure folosinta acestuia de catre chiriaş sau care ar determina o schimbare a destinaţiei bunului închiriat.

Art.18 Locatorul va garanta pe chiriaş de viciile ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de chiriaş în momentul încheierii contractului şi care fac imposibilă folosinţa parţială sau totală a bunului închiriat.

Art. 19 Pe toata durata contractului, locatorul va garanta pe chiriaş contra pierderii totale sau parţiale a bunului închiriat precum şi contra oricărei tulburari de drept.

Art. 20 Locatorul va putea să controleze periodic bunul închiriat şi daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se va exercita fără a stânjeni folosinţa bunului de catre chiriaş.

Art.21 Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui tert.

VI. OBLIGAŢIILE/DREPTURILE CHIRIAŞULUI

Art. 22 Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului care face obiectul închirierii, aşa cum a fost stabilit prin caietul de sarcini. Poate fi permisa subînchirierea bunului numai cu acordul prealabil al proprietarului, aprobat prin hotarare de Consiliu Local.

Art. 23 Să plateasca chiria stabilita, iar în cazul în care chiriaşul nu achita 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. 24 Să raspunda de pagubele pricinuite de un eventual incendiu, daca nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forţa majoră sau dintr-un defect de construcţie;

Art. 25 Să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un tert asupra proprietăţii sau posesiei bunului;

Art. 26 Chiriaşul are sarcina de a restitui bunul închiriat, dupa expirarea contractului de închiriere, în condiţiile în care a fost preluat, în caz contrar urmand să suporte contravaloarea daunelor produse, predarea efectuandu-se numai locatorului sau împuternicitorilor acestuia pe baza de proces verbal;

Art. 27 În cazul în care chiriaşul sesizeaza existenta sau posibilitatea existenţei unei cauze de natura să conducă la imposibilitatea realizării activităţii, va notifica în cel mai scurt timp acest fapt proprietarului, în vederea luării masurilor ce se impun.

Art. 28 Sa efectueze toate lucrările pentru racordarea la utilităţile necesare pentru efectuarea activităţii economice, dacă este cazul.

Art. 29 Pe toata perioada închirierii locatarul va plati taxele calculate de primaria locala, aferente bunului închiriat, si va obtine toate autorizatiile necesare desfăşurării activităţii, inclusiv autorizaţia de Securitate la incendiu.

Art. 30 Sa încheie contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licenţiat din aria de delegare respective.

Art. 31 Sa nu aduca modificari bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare, respectiv obţinerea autorizaţiei de construcţie, dacă este cazul;

Art. 32 Sa execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţii normale ce îi incumba, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

VII. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 33 Prezentul contract de închiriere înceteaza în urmatoarele situaţii:

- a) Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia;
- b) în cazul în care interesul national sau local o impune;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale din contractul de închiriere de către chirias, prin denunțarea unilaterală a proprietarului, cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;

d) prin denunțarea unilaterală a chirieșului 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. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 34 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 chiriașului penalități de 0,1 % pe zi de întârziere la suma datorată după data scadență.

IX. LITIGII

Art. 35 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 (două) pentru locator, având la bază HCL nr...../....., și nr.....

LOCATOR
COMUNA LIMANU
PRIMAR

LOCATAR

OPERATOR ECONOMIC

ANEXA E la caietul de sarcini

/PERSONA FIZICĂ AUTORIZATĂ

_____ (denumirea/numele)

DECLARAȚIA

oferantului privind respectarea reglementarilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul, (numele, prenumele oferantului), reprezentant/împuternicit al(denumirea și sediul/adresa oferantului),

Subsemnatul,

..... (numele, prenumele, adresă, C.I., Seria, nr., C.N.P.)

în calitate de oferant la procedura de licitație publică pentru atribuirea contractului de închiriere având ca obiect închirierea imobilului teren în suprafață de 1785 mp, situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. R. jud. Constanța, identificat cu nr cadastral pentru desfășurare activitate economică, la data de (zi/lună/an), organizată de COMUNA LIMANU, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități economice pe imobilul teren închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca și a normelor de apărare împotriva incendiilor

De asemenea, declar pe proprie răspundere ca la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

Numele și prenumele: [.....]

Autorizat să semneze această ofertă în numele: [.....]

Semnătura

Ștampila

PRESEDINTE DE COMUNITATE