



**HOTĂRÂREA NR. 94**

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil construcție parter, cu funcțiunea actuală de spațiu alimentare publică (corp C3), în suprafața de 24 mp, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța, identificat cu IE [REDACTED], aparținând domeniului privat al UAT COMUNA LIMANU**

**Consiliul local Limanu, întrunit în ședința ordinară din data de 21.05.2024, în baza dispoziției primarului comunei Limanu nr. 149/15.05.2024**

**Având în vedere:**

- proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil construcție parter, cu funcțiunea actuală de spațiu alimentare publică (corp C3), în suprafața de 24 mp, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța, identificat cu IE [REDACTED], aparținând domeniului privat al UAT COMUNA LIMANU, înregistrat sub nr. 8484/14.05.2024;
  - referatul de aprobare al viceprimarului înregistrat sub nr. 8485/14.05.2024;
  - referatul de specialitate al Compartimentului juridic înregistrat sub nr. 8486/14.05.2024;
  - prevederile HCL nr. 132/2018 privind completarea și modificarea domeniului privat și public al comunei Limanu;
  - prevederile HCL nr. 84/17.04.2024 privind aprobarea studiului de oportunitate privind inițierea procedurii de închiriere a unui imobil parter cu funcțiunea actuală de spațiu alimentare publică (corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța;
  - extrasul de carte funciara pentru imobilul identificat cu nr. carte funciara [REDACTED]
  - prevederile art. 332 și următoarele din OUG nr. 57 din 2019 privind Codul Administrativ;
  - prevederile art. 129 alin (2) lit c) și alin. (6) lit b) și art. 139. alin. (3) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului local Limanu;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1. Aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil construcție parter, cu funcțiunea actuală de spațiu alimentare publică (corp C3), în suprafața de 24 mp, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța, identificat cu IE [REDACTED], aparținând domeniului privat al UAT COMUNA LIMANU, cu valoare de inventar 27.414,20 lei, conform HCL nr. 132/2018.**

**Art. 2.** Aprobarea prețului minim de pornire a închirierii prin licitație publică în valoare de 21.078 lei/an.

**Art. 3.** Durata contractului de inchiriere este de 5 ani de la data încheierii acestuia.

**Art. 4.** Aprobarea Regulamentului/ fișa de date a procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobilului construcție parter, cu funcțiunea actuală de spațiu alimentatie publică (corp C3), în suprafața de 24 mp, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța, identificat cu IE [redacted] aparținând domeniului privat al UAT COMUNA LIMANU, conform anexei nr. 1 la prezentul act administrativ.

**Art.5.** Mandatarea reprezentanților consiliului local Limanu, în cadrul comisiei de evaluarea ofertelor pentru închirierea prin licitație publică a unui imobil construcție parter, cu funcțiunea actuală de spațiu alimentatie publică (corp C3), în suprafața de 24 mp, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța, identificat cu IE [redacted], aparținând domeniului privat al UAT COMUNA LIMANU, după cum urmează :

- membrii - [redacted] - consilier juridic, [redacted] - arhitect șef [redacted]
- [redacted] - șef Serviciu Venituri și cheltuieli, [redacted] - consilier juridic,
- membrii supleanți - [redacted] - viceprimar, [redacted] - inspector, [redacted]
- inspector, [redacted] - inspector.

**Art.6.** Mandatarea Primarului comunei Limanu, [redacted] pentru semnarea contractului de închiriere.

**Art.7.** 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.8.** 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 12 voturi pentru, 0 vot abținere, 0 vot împotriva din 12 consilieri prezenți și un număr de 14 consilieri în funcție.*

**Nr. 94/21.05.2024**

**Comuna Limanu**

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,**  
Esdorof Mihai

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
Secretar general,  
Ivan Georgiana



**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 unui imobil parter, cu funcțiunea actuală alimentație publică (corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța**

## **CAPITOLUL I - TERMENI**

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

a) obiectul dreptului de închiriere - obiectul contractului de închiriere îl reprezintă închirierea unui imobil parter cu funcțiunea actuală „alimentație publică”(corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

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

c) documentația de atribuire - ansamblul informațiilor și documentelor aferente inițierii, organizării și desfășurării licitației publice pentru închirierea unui imobil parter cu funcțiunea actuală alimentație publică(corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța 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 parter cu funcțiunea actuală alimentație publică (corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța, 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

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 parter cu funcțiunea actuală alimentație publică (corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța.

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 parter cu funcțiunea actuală alimentație publică(corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

**Art. 3** Închirierea imobilului descries anterior, se realizează prin licitație publica conform prevederilor OUG nr 57/2019 privind Codul administrative, 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 Castanului nr. 32, jud. Constanța și cu sediul administrativ în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. Mihail Kogălniceanu nr. 423, jud. Constanța.

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

**Art. 6** Imobilul ce va fi scos la licitație va fi 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 poate fi inchiriat comerciantilor persoane juridice, asociații familiale, persoane fizice autorizate,intreprinderi individuale, autorizați 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 bunului o are Comuna Limanu, in calitatea sa de titular al dreptului de

proprietate al imobilului parter cu funcțiunea actuală alimentație publică(corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

**Art. 11** Organizarea si desfasurarea procedurii de licitație publica se va derula printr-o comisie de evaluare numita printr-o hotarare a Consiliului local si 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.

**Art. 17** Membrii comisiei de evaluare sunt:

-reprezentanți ai consiliilor locale, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare fiscală

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

**Art.19** Fiecărui 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 avocati, experti, evaluatori sau alti specialiști in domenii care prezintă relevanta din perspectiva inchirierii imobilelor, aceștia neavand calitatea de membri.

**Art. 24** Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitații trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitații sunt obligați sa dea o declarație de imparțialitate si confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limita de depunere a ofertelor, care se va păstra alaturi de dosarul licitației. Membrii comisiei de evaluare, precum si orice persoana care participa la ședințele comisiei de evaluare, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate. In caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

**Art. 25** Supleantii participa la ședințele comisiei de evaluare numai in situația in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare.

**Art. 26** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire Președintele comisiei de evaluare are obligația de a lua toate masurile necesare pentru a evita situațiile de natura sa determine apariția unui conflict de interese si/sau manifestarea concurenței neloiale. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai in cazul in care implicarea sa in elaborarea documentației de atribuire nu este de natura sa defavorizeze concurența. Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație. Nu au dreptul sa fie implicate verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

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

b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti susținători sau subcontractanti propuși;

c) persoane care dețin parti sociale, parti de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti susținători sau subcontractanti propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti susținători sau subcontractanti propuși;

d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau acționari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin 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. 27** Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin 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. 28** 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) 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 solicitări de clarificări, solicitările de clarificări ce se vor înainta ofertanților, lista privind ofertele admise, rapoarte de evaluare, procese verbale, decizii, comunicarea ofertei/ofertelor câștigătoare, etc.;

b) îndeplinirea oricăror sarcini specifice necesare pentru buna desfășurare a ședinței de licitație.

### **SECȚIUNEA III - Organizarea și desfășurarea licitației**

**Art. 31** Închirierea imobilului se va face prin licitație publică împartită în două etape, respectiv etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate) și etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.

**Art. 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 150 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 si art. 38, insotite de dovada constituirii garanției de participare, cu respectarea termenului limita menționat in anunțul pentru desfasurarea licitației. Oferta depusa la o alta adresa decât cea menționata in anunț sau după expirarea datei limita pentru depunere se retineaza nedeschisa.

**Art. 36 (1)** Are dreptul de a participa la licitație orice comerciant persoana juridica, asociație familiala, persoana fizica autorizata, autorizați in condițiile legii, care indeplineste cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit contravaloarea caietului de sarcini;
- b) a plătit garanția de participare;
- c) a depus oferta si declarația de participare la licitație, impreuna cu toate documentele solicitate la art. 37 in termenele prevăzute in documentația de atribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului si către bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

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

(3) Ofertele vor fi elaborate in conformitate cu prevederile art. 37 si art. 38 si vor fi depuse la adresa/locul precizat in anunțul de licitație, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior. Ofertele se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in Registrul electronic, pe plic precizandu-se data si ora primirii acestora.

**Art. 37** Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa conțină:

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

**Art. 46** 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. 47** In urma deschiderii plicurilor interioare si analizării ofertelor de către comisia de evaluare,

secretarul acesteia întocmeste 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 clasati pe primul loc departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire al chiriei oferat peste prețul de evaluare al imobilului inchiriat, 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 întocmeste, 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 oferat peste prețul minim solicitat pentru chirie/an fara TVA raportat la suprafața spațiului de inchiriat - **pondere 40%**; Ofertele vor fi evaluate după următorul algoritm de calcul: Procentajul se calculează astfel (între 0 - 40 procente): a) pentru cea mai mare dintre valorile ofertelor aferente inchirierii se acordă procentajul maxim alocat, respectiv 40 de procente; b) pentru valori (Pn), altele decât cea prevăzută la lit.a), se acordă procentajul astfel:  $PIM = (Pn / Pret\ maxim\ oferat) \times 40$  Valoarea procentajului se calculează cu două zecimale, prin rotunjire (dacă a treia zecimală 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 30%**.

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

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), 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 pe perioada derularii contractului în valoare de minim 21,078 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 disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

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

(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 declarație privind problemele de mediu – conform formularului prevăzut în ANEXA E

**Art. 56** (1) Comisia de evaluare 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.

(2) 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.

(3) 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.

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

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

**Art. 57** În sensul prevederilor art. 56, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în 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 concurente;

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 anularea 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 și înregistra documentele procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publica.

**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 subînchirierea imobilului, numai prin acordul proprietarului, prin hotarare de Consiliul Local.

## **Secțiunea VII - Garanții solicitate**

**Art. 73 (1)** Garanția de participare se constituie la casieria unității și trebuie să conțină mețiunea pentru ce imobil chioșc este constituită.

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

**(3) Garanția de participare reprezintă echivalentul a 2000 lei si va fi plătită in lei.**

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

**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 cărui 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, in termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

(3) In cazul anularii 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 transmite 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. 76 Distinct de garanția de participare** care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție - denumită garanție de buna execuție a contractului și reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, aferente prețului de adjudecare la licitație.

**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 castigatoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată castigatoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

#### **CAPITOLUL IV - DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 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 termenele 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 inchirierea unui imobil parter cu funcțiunea actuală alimentație publică (corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, jud. Constanța

întocmit in data de \_\_\_\_\_, de Comisia de evaluare numita prin Dispoziția nr...../....., compusa din :

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

Secretarul comisiei de evaluare.....

a procedat astazi \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ la evaluarea documentelor depuse de Ofertanti in plicurile exterioare pentru inchirierea unui imobil parter cu funcțiunea actuală alimentație publică (corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

In urma publicării anunțului pentru desfasurarea licitației, pana la data limita de depunere a ofertelor, stabilita in anunțul pentru desfasurarea licitației, si anume \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, pentru imobilul \_\_\_\_\_ in suprafața de \_\_\_\_\_ mp, au depus oferte următorii ofertanti:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

( 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 în forma, cuantumul 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. Participanții 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 unui imobil parter cu funcțiunea actuală alimentație publică (corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

1. Președinte
2. Membru
3. Membru



4. Membru

5. Membru

Secretarul comisiei de evaluare

Participantii (după caz):

1. Participant

2. Participant;

3. Participant

**Anexa nr. 2 la regulament**

**PROCES - VERBAL AL LICITAȚIEI PUBLICE**

pentru închirierea unui imobil parter cu funcțiunea actuală alimentație publică(corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

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 astazi \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ la evaluarea ofertelor depuse in plicurile interioare pentru închirierea unui imobil parter cu funcțiunea actuală alimentație publică(corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

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

1. \_\_\_\_\_ pentru.....
2. \_\_\_\_\_ pentru .....
3. \_\_\_\_\_ pentru .....
4. \_\_\_\_\_ pentru .....

Următoarele oferte au fost declarate respinse :

1. \_\_\_\_\_

Motivul respingerii ofertei: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Motivul respingerii ofertei: \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

Motivul respingerii ofertei: \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

Motivul respingerii ofertei: \_\_\_\_\_

Participanții declarați câștigători, care au obținut cel mai mare procentaj, cu care se vor încheia contractele de închiriere ale imobilului 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 unui imobil parter cu funcțiunea actuală alimentație publică(corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța**

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 parter cu funcțiunea actuală „alimentație publică” (corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

Cap. I Principalele date legate de pregătirea licitației

Forma aleasă, de acordare a imobilului prin închiriere: 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 si derulare a licitației

Licitatia a fost organizata si s-a desfasurat in conformitate cu prevederile:

- HCL nr \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ privind.....  
.....

In urma publicării anunțului pentru desfasurarea licitației, în vederea închirierii unui imobil parter cu funcțiunea actuală alimentație publică(corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța, au fost achiziționate un număr de \_\_\_\_\_ caiete de sarcini.

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

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

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) \_\_\_\_\_

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 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 în suprafața de \_\_\_\_\_ mp, cu o chirie \_\_\_\_\_ an/lună \_\_\_\_\_

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 unui imobil parter cu funcțiunea actuală alimentație publică(corp C3), situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

### Capitolul I Informatii generale

Organizatorul licitației:

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

Tipul procedurii : Licitație publică

Obiectul procedurii :închiriere imobil parter cu funcțiunea actuală alimentație publică(corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța, identificat conform extrasului de carte funciară, aparținând domeniului privat al comunei Limanu, fiind inventariat conform HCL nr. 132/2018, în suprafață de 24 mp.

Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat conform destinației, pentru desfășurarea unei activități de alimentație publică, Locatarul fiind obligat, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere, sa obțină toate avizele si autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfasurata in spațiul închiriat.

Persoana juridica, poate sa achiziționeze caietul de sarcini și poate participa la licitație prin depunerea ofertelor.

**Contravaloarea caietului de sarcini pentru imobilul scos la licitație este de 150 de lei.**

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

Prețul minim de la care se va porni licitația conform studiului de oportunitate este de 21,078lei /an pentru închirierea imobilului cu funcțiunea actuală alimentație publică(corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

### Capitolul II Condiții de participare la licitație

Au dreptul sa participe la licitație persoane juridice, 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 publică anterioară 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 in valoare echivalenta cu contravaloarea a 2000 lei, si va fi plătită in 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, 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.

**Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție - denumita garanție de buna execuție a contractului și reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, aferente prețului de adjudecare la licitație.**

Modalitatea de constituire a garanției este prin depunere la casieria unității sau ordin de plată în contul RO88TREZ2335006XXX000033, deschis la Trezoreia municipiului Mangalia, CIF 4671688

Restituirea acestei garanții se face la finalul contractului, după verificarea îndeplinirii tuturor obligatiilor de plata a chiriei.

### **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, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior ofertantii vor menționa obiectul licitației pentru care este depusa oferta.

**Plicul exterior** va trebui sa conțină, in mod obligatoriu, următoarele documente, depuse in ordinea mai jos menționata:

- a) o fisa cu informații privind ofertantul completata conform Anexei C, in original;
- b) o Declarație de participare la licitația publica, completata conform Anexei A, fara ingrosari, ștersături sau modificări si semnata de ofertant, in original;
- c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini;
- d) dovada achitării garanției de participare in cuantumul menționat in Caietul de sarcini;
- e) următoarele acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor:

1) Certificate de atestare fiscala din care sa rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat si la bugetul local, in original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesara prezentarea atat a Certificatului de atestare fiscala emis de Administrația financiara din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscala (ANAF) de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele inregistrare la bugetul consolidat de stat, cat si a Certificatului de atestare fiscala emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor



locale din cadrul unitatii administrativ-teritoriale de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele inregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie sa 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 și ;
- 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 imputenicita nu este reprezentantul legal al ofertantului).
- 7) plicul interior

Lipsa oricărui document, 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/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 21,078 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 în conformitate cu destinația bunului închiriat ;
- 6) declaratie privind protectia mediului conform formularului din Anexa E la caietul de sarcini
- 7) Semnătură ofertant;

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toata valabilitate stabilita de Organizator.

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

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

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la 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.

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

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. c) operatorii economici participanti 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 alin. (1), lit. d) operatorii economici participanți la procedura vor prezenta o declarație privind problemele de mediu

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

### **Capitolul V Desfasurarea licitației**

Anunțul pentru desfasurarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data 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.

Oferta depusa la o alta adresa decât cea stabilita sau după expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, care urmeaza a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicata de către Organizator. Solicitarea clarificărilor va fi transmisa cel mai târziu cu 10 zile lucratoare inainte de data organizării licitației, iar Organizatorul va 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, insa cel târziu cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertantilor pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, care urmeaza a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicata de către ofertanti. Solicitarea de clarificări este propusa si se transmite de către de către comisia de evaluare ofertantilor 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.

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

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

După deschiderea plicurilor exterioare in ședința publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile din Caietul de sarcini, cu privire la conținutul plicului exterior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate si in forma solicitata, precum si Îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin doua oferte sa intruneasca condițiile prevăzute in documentația de atribuire. In caz contrar, comisia de evaluare va dispune anulara procedurii pentru imobilul respectiv si va organiza o noua licitație. 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, insa daca se depune o singura oferta

valabila procedura de licitație continua. Pentru cea de-a doua licitație va fi pastrata documentația de atribuire aprobata pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează in aceleași condiții ca procedura inițiala, incepand cu publicarea anunțului privind desfasurarea licitației.

In urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate către comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal cu privire indeplinirea criteriilor de eligibilitate, in care menționează ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toti membrii evaluare si de către ofertantii prezenti. Refuzul ofertantilor prezenti de procesul verbal se va consemna in cuprinsul acestuia.

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

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

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in funcție de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/an fara TVA", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in funcție de punctajul obtinut 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 toti membrii comisiei.

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

Organizatorul va informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

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

In 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 publică, ofertantul declară ca 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.

Neîncheierea contractului de închiriere într-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 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.

În cazul în care Organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare castigatoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, Organizatorul reia procedura de licitație.

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 spațiului, 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 în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate. Pe durata contractului de închiriere, Locatarul va putea aduce modificări configurației spațiului doar cu aprobarea prealabilă a locatorului.

Totodată, Locatarul are obligația de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat.

Pe durata contractului de închiriere, Locatarul va suporta distinct de costul chiriei, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării bunului închiriat.

Pe durata contractului de închiriere poate fi permisă subînchirierea spațiului numai prin acordul proprietarului, aprobat prin hotărâre de Consiliul Local.

La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de bună execuție echivalentă, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare aferente prețului de adjudecare la licitație.

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

Garanția de bună 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 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 Licitatia publica pentru inchirierea imobilului parter cu functiunea actuala alimentatie publica(corp C3) situat in comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogalniceanu nr. 54, 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 licitatia publica pentru imobil parter, cu functiunea actuala alimentatie publica, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogalniceanu nr.54, jud. Constanta, cu destinatie comerciala, în suprafata de.....

Valoarea de incepere a licitatiei este de\_\_\_\_\_.

Eu mi-am insusit si sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini si ale HCL nr. .... /.....privind.....

Data

Semnatura

**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 unui imobil parter, cu funcțiunea actuală  
alimentație publică(corp C3) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54,  
jud. Constanța, cu destinatie comerciala, în suprafață de.....

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

ȘI

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

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere .

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Locatorul asigura chiriașului folosinta ..... în suprafață de  
\_\_\_\_\_ mp situat în localitatea \_\_\_\_\_ .

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. PRETUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.7 Prețul închirierii este de \_\_\_\_\_ lei/ \_\_\_\_\_.

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 facându-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 0.01 % 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 din 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 structurii bunului închiriat de natură să tulbure folosinta acestuia de catre chiriaș sau care ar determina o schimbare a destinatiei bunului închiriat.



Art.18 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. 19 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. 20 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.21 Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui tert.

## **VI. OBLIGAȚIILE/DREPTURILE CHIRIAȘULUI**

Art. 22 Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului care face obiectul închirierii.. Poate fi permisă subînchirierea spațiului numai cu acordul prealabil al proprietarului, aprobat prin hotărâre de Consiliu Local.

Art. 23 Să plătească chiria stabilită, iar în cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în contractul de închiriere, el datorează majorări de întârziere în cuantum de 0,01 %/zi la suma datorată după data scadență.

Art.24. Să constituie garanția de buna execuție a contractului echivalentă cu contravaloarea a două chirii lunare din prețul adjudecat la licitație. Garanția de buna execuție a contractului va putea fi eliberată la încetarea contractului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că Locatorul nu prezintă debite, ca acesta să-și îndeplinească în mod corespunzător obligațiile asumate prin contract și după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului.

Art. 25 Să răspundă de pagubele pricinuite de un eventual incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau dintr-un defect de construcție;

Art. 26 Să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un tert asupra proprietății sau posesiei bunului;

Art. 27 Chiriașul are sarcina de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse, predarea efectuându-se numai locatorului sau împuternicitorilor acestuia pe baza de proces verbal;

Art. 28 În cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica în cel mai scurt timp acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun.

Art. 29 Să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat, dacă este cazul.

Art. 30 Pe toată perioada închirierii locatarul va plăti taxele calculate de primăria locală, aferente spațiului închiriat, și va obține autorizațiile de funcționare necesare pentru desfășurarea activității.

Art. 31 Să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat;

Art. 32 Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

Art. 33 Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

## **VII. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 34 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 chiriasului 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. 35 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

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

Nerespectarea termenului de plată dă dreptul locatorului să calculeze și să pretindă chiriei penalități de 0.01 % pe zi de întârziere la suma datorată după data scadenței.

### **IX. LITIGII**

Art. 36 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătura cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

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

LOCATOR  
COMUNA LIMANU  
PRIMAR

LOCATAR

**OPERATOR ECONOMIC  
/PERSOANA FIZICĂ**

**ANEXA E la caietul de sarcini**

**(denumirea/numele)**

**DECLARAȚIA**

**oferantului privind respectarea reglementarilor referitoare la protecția mediului, securitatea și  
sanatatea 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 parter, cu funcțiunea actuală alimentație publică (corp C3) situat în  
comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.54, jud. Constanța, 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 în  
cadru bunului închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile  
legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sanatatea în munca și a normelor de apărare  
împotriva incendiilor

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

Data completării .....

Numele și prenumele: [.....]

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

Semnătura .....

Ștampila