



HOTĂRÂREA NR. 92

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil parter, în suprafața de 103 mp, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 60, jud. Constanța, cu destinație comercială, 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 parter, în suprafața de 103 mp, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 60, jud. Constanța, cu destinație comercială, identificat cu IE [REDACTED] aparținând domeniului privat al UAT COMUNA LIMANU, înregistrat sub nr. 8496/14.05.2024;

-referatul de aprobare al viceprimarului înregistrat sub nr. 8498/14.05.2024;

-referatul de specialitate al Compartimentului juridic înregistrat sub nr. 8499/14.05.2024;

- prevederile HCL nr. 132/2018 privind completarea și modificarea domeniului privat și public al comunei Limanu;

- prevederile HCL nr. 78/15.04.2024 privind aprobarea studiului de oportunitate privind inițierea procedurii de închiriere a unui imobil parter situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 60, jud. Constanța;

- extrasul de carte funciara pentru imobilul identificat cu nr. carte funciara 1 [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 parter, în suprafața de 103 mp, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 60, jud. Constanța, cu destinație comercială, identificat cu IE [REDACTED], aparținând domeniului privat al UAT COMUNA LIMANU.

Art. 2. Aprobarea prețului minim de pornire a închirierii prin licitație publică în valoare de 64.197 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 parter, în suprafața de 103 mp, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 60, jud. Constanța, cu destinație comercială, 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 parter, în suprafața de 103 mp, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 60, jud. Constanța, cu destinație comercială, identificat cu IE [REDACTED], aparținând domeniului privat al UAT COMUNA LIMANU, după cum urmează :

- membrii - [REDACTED] - consilier juridic, Savin Narcis - arhitect sef, [REDACTED]
- [REDACTED] - sef 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. 92/21.05.2024

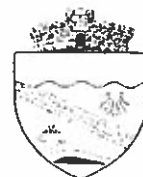
Comuna Limanu

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Feodorai 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, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 60, jud. Constanța, cu destinație comercială

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, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, 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, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, 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 formă scrisă, prin care se transmite folosința temporară a unui bun imobil cu destinația comercială, de la locator către locatar, în schimbul unei sume de bani, numită chirie, pe o perioadă determinată. Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu forma modelului-cadru aprobată prin hotărârea de Consiliu Local care aprobă organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru închiriere .

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

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

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

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

i) imobil parter situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, jud. Constanța, spatiu 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 parter, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, 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 funciara 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, 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 bunului o are Comuna Limanu, in calitatea sa de titular al dreptului de proprietate al imobilului parter situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, jud. Constanța, cu destinația comercială.

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 publică se va face prin publicarea anunțului privind desfășurarea licitației, anunț care se va publica cu cel puțin 20 de 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.

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

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

Art. 15 În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de evaluare are obligația de a 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. Răspunsul va fi adus la cunoștința tuturor celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Comisia de evaluare are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

SECȚIUNEA II - Constituirea și atribuțiile comisiei de evaluare

Art. 16 Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, condusă prin intermediul unui președinte care deține și calitatea de membru, compusă 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

si documentelor cuprinse in ofertele analizate. In caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

Art. 25 Supleantii participa la şedinţele comisiei de evaluare numai in situaţia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare.

Art. 26 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire Preşedintele comisiei de evaluare are obligaţia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situaţiile de natura sa determine apariţia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurenţei neloiale. Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai in cazul in care implicarea sa in elaborarea documentaţiei de atribuire nu este de natura sa defavorizeze concurenţa. Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitaţie. 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 administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti susţinători sau subcontractanti propuşi;
- c) persoane care deţin parti sociale, parti de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti susţinători sau subcontractanti propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti susţinători sau subcontractanti propuşi;
- d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau acţionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relaţii comerciale cu persoane cu funcţii 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 relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie in cadrul entitatii contractante.

Art. 28 Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- a) intocmirea răspunsurilor la solicitările de clarificări privind documentaţia de atribuire;
- b) evaluarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior prin raportare la prevederile caietului de sarcini;
- c) intocmirea procesului-verbal de evaluare a documentelor cuprinse in plicul exterior, conform Anexei nr. 1 la Regulament;
- d) elaborarea comunicării privind respingerea ofertei ca urmare a analizei documentelor din plicul

exterior;

- e) analizarea si evaluarea ofertelor propriu-zise (plicul interior);
- f) intocmirea procesului-verbal de evaluare a ofertelor si documentelor cuprinse in plicul interior conform Anexei nr. 2 la Regulament;
- g) intocmirea raportului procedurii- conform Anexei nr. 3 la Regulament;
- h) desemnarea ofertei castigatoare;
- i) încadrarea in situațiile de anulare a procedurii.

Art. 29 Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor, titulari sau supleanti . Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Art. 30 Atribuțiile secretarului comisiei de evaluare:

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

SECȚIUNEA III - Organizarea si desfasurarea licitației

Art. 31 Închirierea imobilului se va face prin licitație publica impartita in doua etape, respectiv etapa de depunere a ofertelor si a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate) si etapa de evaluare a ofertelor in vederea desemnării ofertantului câștigător.

Art. 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 in anuntul de licitatie.

Art. 33 La licitație pot participa persoanele interesate care îndeplinesc condițiile impuse prin caietul de sarcini si au depus oferte in 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 in numerar, la casieria Organizatorului), achiziționarea caietului fiind obligatorie pentru toti participantii la licitație.**

Art. 35 După ce au luat cunoștința de conținutul caietului de sarcini, ofertantii interesati vor depune la sediul Organizatorului, indicat in anuntul de licitatie, ofertele întocmite in 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 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 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-zisă (nivelul chiriei/an dovada privind capacitatea economico - financiară a ofertanților și declarația privind protecția mediului înconjurător conform formularului din Anexa E), se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

Art. 40 Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora.

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

Art. 42 În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Art. 43 În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Organizatorului.

Art. 44 În termen de 3 zile lucrătoare de la transmiterea raportului comisiei de evaluare către Organizator, comisia de evaluare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse după vizualizarea și 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 câștigătoare este oferta care întrunește cel

mai mare punctaj in urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toti membrii comisiei de evaluare.

Art. 48 In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire al chiriei ofertat peste prețul de evaluare al imobilului inchiriat, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie 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.

Art. 49 In baza procesului-verbal care indeplineste condițiile prevăzute la art. 47, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport al procedurii pe care il transmite Organizatorului.

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

Art. 51 Comisia de evaluare are obligația de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucratoare de la transmiterea raportului prevăzut la art.49 către Organizator.

Art. 52 In cadrul comunicării prevăzute la art. 51, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertantii ale căror oferte nu fost declarate castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art. 53 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări si, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări, care urmeaza a se transmite prin mijloace electronice, la adresa de e-mail indicata de către ofertanti, este propusa si se transmite de către comisia de evaluare a acestora in termen de 3 zile lucratoare de la data ședinței de evaluare. Ofertantii trebuie sa răspundă la solicitarea de clarificări in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Art. 54 Comisia de evaluare nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate sa determine apariția unui avantaj in 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 spațiului 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 (P_n), altele decat cea prevazuta la lit.a), se acorda procentajul astfel: $PIM = (P_n / Pret\ maxim\ ofertat) \times 40$ 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 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 derulării contractului în valoare de minim 64,197 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 în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

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

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

b) comisia de evaluare se 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 într-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 într-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 în mod obligatoriu modelul de contract aprobat prin Hotărârea 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 și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării imobilului în bune condiții.

Art. 72 Pe durata contractului de închiriere poate fi permisă subînchirierea imobilului, numai prin acordul proprietarului, prin hotărâre 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 prevăzută în documentația de atribuire.

(3) Garanția de participare reprezintă echivalentul a 2000 lei și va fi plătită în lei.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în 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 încheierea contractului de închiriere;

c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut de art. 61 din prezentul Regulament.

Art. 75 (1) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

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

(3) În cazul anularii procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată, 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. 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 din prețul adjudecat 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 situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, jud. Constanța

întocmit în 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 astăzi _____, ora _____ la evaluarea documentelor depuse de Ofertanți în plicurile exterioare pentru inchirierea unui imobil parter situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, jud. Constanța, cu destinație comercială

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

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

(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. Participanții admiși, care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate și cerințele documentației de atribuire, inclusiv care prezintă garanția de participare în formă, cuantumul solicitat 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 situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, jud. Constanța, cu destinație comercială

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 unui imobil parter situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 60, jud. Constanța, cu destinație comercială

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 unui imobil parter situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, jud. Constanța, cu destinație comercială

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 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 ofertanți:

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

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 situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, 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 limită 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.....

.....

In urma publicării anunțului pentru desfasurarea licitației, în vederea închirierii unui imobil parter situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, jud. Constanța, cu destinație comerciala, 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 intocmit un proces-verbal, ce a fost semnat de membrii Comisiei de evaluare.

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

1. pentru imobilul _____ in suprafața de _____ situat in

_____ se va încheia contractul pentru imobilul 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 unui imobil parter situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, jud. Constanța, cu destinație comercială

Capitolul I Informații 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 situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, jud. Constanța, cu destinație comercială, identificat conform extrasului de carte funciară, aparținând domeniului privat al comunei Limanu, conform HCL nr. 132/2018, în suprafață de 103 mp.

Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat conform destinației, pentru desfășurarea unei activități comerciale, Locatarul fiind obligat, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere, să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat.

Persoana juridică, poate să achiziționeze caietul de sarcini și poate participa la licitație prin depunerea ofertelor.

Contravaloarea caietului de sarcini pentru imobilul scos la licitație este de 500 de lei.

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 64,197 lei /an pentru închirierea imobilului situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, jud. Constanța

Capitolul II Condiții de participare la licitație

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

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
 - b) au depus oferta și declarația de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în cuprinsul documentației de licitație, în termenele prevăzute în anunțul privind desfășurarea licitației;
 - c) au îndeplinit, la zi, toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.
 - d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea comercială a acesteia nu este administrată de către un judecător sindic și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acesteia.
 - 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 să participe la licitație persoana fizică sau juridică care a fost desemnată castigator la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau unităților administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigator la licitație.

În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare în valoare echivalentă cu contravaloarea a 2000 lei, și va fi plătită în lei la casieria unității.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se

restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere. Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător. În cazul anularii procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată. După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

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

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

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

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 de buna execuție a contractului și reprezintă contravaloarea a două chirii lunare din prețul adjudecat la licitație**. Modalitatea de constituire a garanției este prin depunere la casieria unității sau prin ordin de plată în contul RO88TREZ2335006XXX000033 deschis la Trezoreria municipiului Mangalia, CIF 4671688

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

Capitolul III Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

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

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

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

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul completată conform Anexei C, în original;
- b) o Declarație de participare la licitația publică, completată conform Anexei A, fără îngrosări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;
- c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini;
- 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 Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) 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 ca 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 cuantumul 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 înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

- 1) numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- 2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta;
- 3) prețul ofertat/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 64,197 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 ofertat 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.

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 Desfasurarea licitației

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

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei 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. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

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

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

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii 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 desfășurarea 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 ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

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

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasificați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei oferit peste prețul minim solicitat pentru chirie/an fără TVA”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „capacitatea economico-financiară a ofertanților”, în sensul că 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 ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

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

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

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

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

Capitolul VI Încheierea contractului de închiriere

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

Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

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

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

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 află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare castigatorie 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 reîntorcerea 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 a contractului echivalentă cu contravaloarea a două chirii lunare din prețul adjudecat la licitație.

Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se păstrează 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 Licităția publică pentru închirierea imobilului parter, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, jud. Constanța, în suprafață de.....

Subsemnatul(a)..... , cu domiciliul in....., posesor al B.I.C.I. / Pașaport seria;....., nr....., eliberat la data de....., de.....avand C.N.P....., in calitate de reprezentant al....., cu sediul in, înregistrata la sub nr....., avand cod de identificare fiscala.....si cont, deschis la, telefon....., e-mail.....prin prezenta va solicit: înscrierea pentru participarea la licitația publică pentru imobil parter, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, jud. Constanța, cu destinație comercială, în suprafață de.....

Valoarea de incepere a licitației este de _____.

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

Data

Semnătură

ANEXA B la caietul de sarcini

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____ cu domiciliul 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, situat în comuna Limanu,
sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.60, 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 și locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este
cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piață a afacerilor:.....
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:.....
Cifra de afaceri anuală
Cifra de afaceri anuală.....

Candidat/ofertant,
(semnătură autorizată)

ANEXA D la caietul de sarcini

Contract cadru de închiriere

I. PARTILE CONTRACTANTE

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

ȘI

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

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

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/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 0.01 % 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 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. OBLIGAȚIILE/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 destinației 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 toată durata contractului, locatorul va garanta pe chiriaș contra pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat precum și contra oricărei tulburări 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 scadenței.

Art.24. Să constituie garanție de bună execuție a contractului echivalentă cu contravaloarea a două chirii lunare din prețul adjudecat la licitație. 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, ca acesta și-a îndeplinit 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, forța 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 locatarului 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 locatarului 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 national sau local o impune;
- c) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale din contractul de închiriere de catre chiriam, prin denuntarea unilaterala a proprietarului, cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, pe baza unei notificari prelababile;
- d) prin denuntarea unilaterala a chiriamului cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, pe baza unei notificari prelababile;
- e) prin acordul ambelor parti, exprimat in scris.

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

VIII. RASPUNDEREA 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 său în cuantumurile stabilite, a chiriei, se calculează și se încasează de drept fără prelabila notificare.

Nerespectarea termenului de plata dă dreptul locatorului să calculeze și să pretinda chiriamului penalități de 0.01 % pe zi de întârziere la suma datorată după data scadență.

IX. LITIGII

Art.36 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătura cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabila, 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 si 2(două) pentru locator, având la bază HCL nr...../....., și nr.....

LOCATOR
COMUNA LIMANU
PRIMAR

LOCATAR

OPERATOR ECONOMIC

ANEXA E la caietul de sarcini

/PERSOANA FIZICĂ

(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 parter, situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 60, 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 cadrul bunului 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 că 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

