



HOTĂRÂRE NR.100

privind aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închiriere a două imobile parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța

Consiliul local Limanu, întrunit în ședința ordinară, din data de 28.07.2020, în baza dispoziției primarului comunei Limanu nr. 137/22.07.2020

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închiriere a două imobile parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța, înregistrat cu nr. 10002/22.07.2020;
- Referatul de aprobare al inițiatorului, respectiv primarul comunei Limanu, înregistrat cu nr. 10003/22.07.2020;
- Raportul compartimentului de specialitate, respectiv compartiment juridic, înregistrat cu nr. 10018/22.07.2020;
- HCL nr. 86/03.07.2020 privind aprobarea studiului de oportunitate privind inițierea procedurii de închiriere a două imobile parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța;
- Prevederile art. 362 coroborat cu capitolului III secțiunea IV din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile capitolului V din Legea 287/2009 privind Codul Civil;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Avizul comisiei de specialitate;

În temeiul art. 129 alin (2) lit c), alin (6) lit b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă regulamentul privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închiriere a două imobile parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța, ce constituie anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se mandatează în calitate de reprezentanți ai consiliului local Limanu, în cadrul comisiei de evaluare privind licitația publică ce face obiectul prezentei hotărâri, domnul Gherfi Sebastian și domna Sgubea Camelia, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, biroul de contabilitate, buget, achiziții și investiții publice.

Art.3. Secretarul comunei Limanu va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul legalității, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, pentru luare la cunoștință și ducere la îndeplinire și se va afișa în locuri publice pentru a fi cunoscută de cetățeni.

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

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 11 voturi pentru, 0 vot împotriva, din 11 consilieri prezenți.

Nr.100/28.07.2020

Comuna Limanu

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DEBORD MIHAI**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CRĂCIUN PETRACHE LORENA ANTONIA**

Regulamentul privind modul de organizare si desfășurare a licitației publice pentru închiriere a două imobile parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța

CAPITOLUL I - TERMENI

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

a) obiectul dreptului de inchiriere - obiectul contractului de inchiriere este reprezentat două imobile parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța

b) acte premergătoare incheierii contractului de inchiriere - orice procese-verbale, rapoarte, decizii, precum si orice alte acte intocmite de către comisia de evaluare.

c) documentația de atribuire - ansamblul informațiilor si documentelor aferente inițierii, organizării si desfășurării licitației publice pentru două imobile parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța, care cuprinde Regulamentul privind modul de organizare si desfășurare a licitației publice (Regulamentul), Caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, modelul de contract-cadru de inchiriere, formularele si modelele de documente.

d) contractul de inchiriere - contractul încheiat in forma scrisa, prin care se transmite folosința temporara a două imobile cu destinație de grup sanitar, de la locator către locatar, in schimbul unei sume de bani, numita chirie, pe o perioada determinata. Contractul de inchiriere va respecta in mod obligatoriu forma modelului-cadru aprobata prin hotararea de Consiliu Local care aproba organizarea si desfasurarea licitațiilor publice pentru închirierea .

e) termen - este reprezentat de intervalul de timp in care trebuie îndeplinit o anumită obligație.

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

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

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

i) imobil parter cu funcțiunea de grup sanitar - 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 în care prin lege se prevede altfel.

CAPITOLUL II - DISPOZIȚII GENERALE

Art. 2 Prezentul Regulament stabilește procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobilelor parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța.

Art. 3 Închirierea celor două imobile parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța se realizează prin licitație publică și adjudecarea la cel mai mare nivel al chiriei obținut.

Art. 4 - Procedura de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea celor două imobile parter cu funcțiunea de grup sanitar va fi derulată de Comuna Limanu, în numele și pe seama Consiliului Local Limanu, prin Primarul comunei, Aparatul de specialitate al comunei Limanu și prin intermediul consilierilor locali mandatați în acest sens sau prin împuternicirea a 2 reprezentanți din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, denumit în continuare „Organizatorul”, cu sediul în comuna Limanu, sat Limanu, str. Castanului nr. 32, jud. Constanța și sediul administrativ în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. Mihail Kogălniceanu nr. 423, jud. Constanța.

Art. 5 - Orice închiriere a imobilelor parter cu funcțiunea de grup sanitar cu nerespectarea prezentului Regulament este lovita de nulitate.

Art. 6 Imobilelor ce vor fi scoase la licitație vor fi identificate cu număr cadastral și suprafața acestora, zona unde sunt amplasate, profilul activității/precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului, situația juridică a spațiului, prețul minim solicitat pentru chirie/lună fără TVA (rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat).

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

Art. 8 Imobilul parter poate fi închiriat comercianților persoane juridice, asociații familiale, persoane fizice autorizate, autorizați în condițiile legii.

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

CAPITOLUL III - PROCEDURA LICITAȚIEI

SECȚIUNEA I - Inițierea procedurii de închiriere prin licitație

Art. 10 Inițiativa închirierii bunurilor o are Comuna Limanu, in calitatea sa de titular al dreptului de proprietate al celor două imobile parter cu funcțiunea actuală de grupuri sanitare situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța.

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

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

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

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

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

SECȚIUNEA II - Constituirea si atribuțiile comisiei de evaluare

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

Art. 17 Consiliul Local al Comunei Limanu își va desemna 2 membri sau va delega 2 funcționari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului pentru a face parte din comisia de licitație. Se va desemna de către ANAF un reprezentant care să facă parte din comisia de licitație. Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiți prin dispoziție a Primarului Comunei Limanu.

Art. 18 Secretariatul comisiei de evaluare va fi asigurat prin intermediul unui secretar de comisie care nu intra in componenta acesteia si nu beneficiază de drept de vot, numit prin dispoziție.

Art. 19 La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita persoane de specialitate, precum avocați, experți, evaluatori sau alți specialiști în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii imobilului, aceștia neavând calitatea de membri.

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

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

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

Art. 23 Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se afla în imposibilitate de participare.

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

- a) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;
- b) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Art. 25 Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt sot/sotie, ruda 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. 26 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

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

Art. 28 Atribuțiile secretarului comisiei de evaluare:

- a) întocmirea Registrului de oferte, in care vor fi menționate ofertele înregistrate in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora, precum si a Registrului de Contracte (completat pana la momentul semnării si înregistrării contractului de închiriere), in care vor fi evidențiate toate contractele încheiate;
- b) redactarea si comunicarea oricăror documente necesare, precum dar fara a se limita la: răspunsurile de solicitările de clarificări, solicitările de clarificări ce se vor înainta ofertantilor, lista privind ofertele admise, rapoarte de evaluare, procese verbale, decizii, comunicarea privind oferta / ofertele câștigătoare etc.;
- c) îndeplinirea oricăror sarcini specifice necesare pentru buna desfășurare a ședinței de licitație.

SECȚIUNEA III - Organizarea si desfasurarea licitației

Art. 29 Închirierea imobilelor parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar se va face prin licitație publica impartita in doua etape, respectiv etapa de depunere a ofertelor si a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate) si etapa de evaluare a ofertelor in vederea desemnării ofertantului câștigător.

Art. 30 Ședințele de licitație sunt organizate de Organizator la sediul administrativ din sat 2 Mai, comuna Limanu, str. Mihail Kogălniceanu nr.423.

Art. 31 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. 32 Persoanele interesate vor achiziționa Caietul de sarcini de la sediul Organizatorului. Prețul caietului de sarcini este 150 lei (ce se vor achita in numerar, la casieria Organizatorului), achiziționarea caietului fiind obligatorie pentru toti participantii la licitație.

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

Art. 34 (1) Are dreptul de a participa la licitație 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. 35 in termenele prevăzute in documentația de atribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului si către bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

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

(3) Ofertele vor fi elaborate in conformitate cu prevederile art. 35 si art. 36 si vor fi depuse la

adresa/locul precizat in anunțul de licitație, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior. Ofertele se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora primirii acestora.

Art. 35 Pe plicul exterior se 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 semnătură reprezentantului;

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

4) Certificatul de inregistrare fiscala emis de ANAF, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului;

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

6) Actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului;

7) 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 imputernicite, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului (in cazul in care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);

8) cazier judiciar atât pentru administrator cât și pentru societate.

- e) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.

Art. 36 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa (nivelul chiriei/luna, dovada privind capacitatea economico - financiara a ofertanților) se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum si datele de identificare ale

imobilului pentru care este depusa oferta.

Art. 37 Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Art. 38 Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa si pana la depunere, stabilite in anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, cad in sarcina persoanei interesate.

Art. 39 Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie sa ramana confidențial pana la data deschiderii acestora.

Art 40 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevăzută in anunțul de licitație.

Art. 41 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. 42 In baza procesului-verbal comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite Organizatorului.

Art. 43 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. 44 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la Art. 41 de către toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertantii prezenti. Refuzul ofertantilor prezenti de a semna procesul verbal se va consemna in cuprinsul acestuia.

Art. 45 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. 46 In urma deschiderii plicurilor interioare si analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care menționează preturile, documentele doveditoare pentru capacitatea economico-financiară, daca este cazul documentul doveditor pentru implementarea standardului de protecție a mediului, nivelul punctajele obținute pentru criteriile de evaluare. Oferta castigatoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj in urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toti membrii comisiei de evaluare.

Art. 47 In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasafi pe primul loc departajarea acestora se va face in funcție de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire al chiriei ofertat peste

prețul de evaluare al imobilului inchiriat, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in funcție de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire capacitatea economico-financiara a ofertantilor:

Art. 48 In baza procesului-verbal care indeplineste condițiile prevăzute la art. 46, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport al procedurii pe care il transmite Organizatorului.

Art. 49 Raportul prevăzut la art. 48 se depune la dosarul licitației.

Art. 50 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.48 către Organizator.

Art. 51 In cadrul comunicării prevăzute la art. 50, 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. 52 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. 53 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. 54 (1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/luna 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 (Pn), altele decat cea prevazuta la lit.a), se acorda procentajul astfel: $PIM=(Pn/Pret\ maxim\ ofertat) \times 40$ Valoarea procentajului se calculeaza cu doua zecimale, prin rotunjire (daca a treia zecimala este cuprinsa intre 1-4, rotunjirea se face prin lipsa).

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor: cel mai mare nivel al capacității economico financiare - pondere 40%;

c) protecția mediului inconjurator: implementarea unui sistem de protecție a mediului sau

echivalent - pondere 20%.

(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 egala a două chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/luna fara TVA. 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 care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.

Art. 55 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.

Art. 56 În sensul prevederilor art. 55, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

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

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

Art. 57 Încălcarea prevederilor prezentului Regulament poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 58 Comisia de evaluare are obligația de a comunica, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data finalizării procedurii decizia motivată de câștigare sau respingere a ofertei, cât și motivul concret care a determinat decizia.

SECȚIUNEA VI - încheierea contractului de închiriere

Art. 59 Persoana împuternicita sa semneze contractul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Art. 60 Persoana împuternicita sa semneze contractul poate sa încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 58.

Art. 61 Contractul se încheie in forma scrisa, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie in trei exemplare, cate unul pentru fiecare parte si un exemplar care va fi înregistrat la organele fiscale.

Art. 62 Neîncheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 60 poate atrage plata daunelor-interese de către partea in culpa, constând in reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

Art. 63 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 însusit 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. 64 In cazul in care ofertantul declarat câștigător refuza încheierea contractului, procedura de licitație se anuleaza, iar Organizatorul reia procedura de licitație.

Art. 65 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. 66 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. 67 Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Art. 68 Contractul de închiriere va respecta in mod obligatoriu modelul de contract aprobat prin Hotararea Consiliului Limanu.

Art. 69 Contractul de închiriere va fi încheiat pe o durata de 5 ani si poate fi prelungit, prin încheierea unui act adițional.

Art. 70 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. 71 Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea imobilelor parter cu funcțiunea actuală de grupuri sanitare.

Secțiunea VII - Garanții solicitate

Art. 72 (1) Garanția de participare se constituie la casieria unității și trebuie să conțină mețiunea pentru ce imobil este constituită.

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

(3) Garanția de participare reprezintă echivalentul a 500 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. 73 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. 60 din prezentul Regulament.

Art. 74 (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, 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. 75 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) în cuantum egal cu contravaloarea a doua chirii (conform oferta castigatoare).

Art. 76 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. 77 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. 78 Contractele de închiriere se vor semna de persoana imputemică în acest sens prin hotărâre de consiliu local.

Anexa nr. 1 la regulament

PROCESUL-VERBAL

privind rezultatele evaluării documentelor din plicul exterior al ofertelor depuse pentru închirierea unor imobile parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, 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 închirierea unor imobile parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța.

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

- 1.
- 2.
- 3.

(se vor analiza toate plicurile exterioare depuse de ofertanți)

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

I. 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. SC _____, pentru imobilul
2. SC _____, pentru imobilul

II. Participanții declarați respinși sunt următorii:

I.SC _____

Motivul respingerii ofertei: _____

Prezentul Proces-verbal a fost întocmit astăzi, _____, ora _____, cu prilejul evaluării conținutului plicurilor exterioare depuse pentru închirierea unor imobile parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța.

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 unor imobile parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța

încheiat astăzi _____, ora _____, la sediul

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 a procedat astazi _____, ora _____ la evaluarea ofertelor depuse in plicurile interioare pentru închirierea unor imobile parter cu funcțiunea de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța.

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

1. S.C. _____ S.R.L pentru.....
2. S.C. _____ S.A.pentru

Următoarele oferte au fost declarate respinse :

1.SC _____

Motivul respingerii ofertei: _____

2. SC _____

Motivul respingerii ofertei: _____

a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul de evaluare al spațiului inchiriat- pondere 40%;

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor-pondere 40%;

c) protecția mediului inconjurator: implementarea sistemului de protecție a mediului sau echivalent - pondere 20%.

Participanții declarați câștigători, care a obtinut cel mai mare procentaj, cu care se vor incheia contractele de inchiriere ale imobilului sunt următorii:

Locul 1: SC _____ pentru imobilul parter cu funcțiunea de grup sanitar in suprafata de _____ mp situat în _____, cu un punctaj de _____ și cu o chirie de _____ / luna

Pe locurile următoare s-au clasat următorii ofertanti:

Locul 2 : SC _____ SRL

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 unor imobile parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, 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 unor imobile parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, 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 și derulare a licitației

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

- HCL nr _____ / _____ privind.....

În urma publicării anunțului pentru desfășurarea licitației, pentru închirierea imobilelor parter cu funcțiunea actuală de grup sanitar au fost achiziționate un număr de _____ caiete de sarcini.

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

Ofertele care au fost excluse, având în vedere considerentele următoare:

1. SC _____

2. SC _____

Motivul respingerii ofertei: _____

Următoarele oferte au fost declarate valabile:

1) SC _____

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

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

Astfel, participanții câștigători care vor fi contactați în vederea încheierii contractelor de închiriere sunt:

1. pentru imobilul parter cu funcțiunea de grup sanitar in suprafata de _____ situat in _____ se va contacta SC _____ cu o chirie de _____ /luna .

2. pentru imobilul parter cu funcțiunea de grup sanitar in suprafata de _____ situat in _____ se va contacta SC _____ cu o chirie de _____ /luna .

Contractul de închiriere se va incheia cu persoana declarată castigatoare, in termen de cel mult 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatelor procedurii, in scris, către participantii.

COMISIA DE EVALUARE:

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

Secretarul comisiei de evaluare

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publica a unor imobile parter cu funcțiunea de grup sanitar situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța

Capitolul I Informații generale

LI Organizatorul licitației:

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

Tipul procedurii : Licitație publică

Obiectul procedurii îl reprezintă două imobile parter cu funcțiunea actuală de grupuri sanitare situate în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța, unul situat după punctul de control în suprafață de 51,25 mp (ce se regăsește în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Limanu – la poziția 965) și unul situat la intrare punct trecere frontieră pe partea stângă înaintea de punctul de control, în suprafață de 62,65 mp cu denumirea de cabină dezinfectant (ce se regăsește în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Limanu – la poziția 967), care sunt proprietatea privată a comunei Limanu conform HCL nr. 187/2017.

Spațiile ce urmează a fi închiriate vor fi utilizate conform destinației pentru desfășurarea activității de grup sanitar, 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 un caiet de sarcini și poate participa la licitație doar prin depunerea unei singure oferte.

Contravaloarea caietului de sarcini/spațiu este de 150 de lei.

Perioada închirierii

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

Prețul minim al închirierii, de la care se va porni licitația publică, conform studiului de oportunitate întocmit de un evaluator, este de 10206 lei/an respectiv 850 lei/lună pentru grupul sanitar situat după punctul de control și 10560 lei/an respectiv 880 lei/lună pentru grupul sanitar situat la intrare punct trecere frontieră pe partea stângă înaintea de punctul de control

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 cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate

în cuprinsul documentației de licitație și în termenele prevăzute în anunțul privind desfășurarea licitației;

c) au îndeplinit, la zi, toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea comercială a acesteia nu este administrată de către un judecător sindic și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva 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 500 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 anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată. După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

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

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

a) Revoca oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) Ofertantul 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 (garanție de buna execuție) în cuantum egal cu contravaloarea a doua chirii, la valoarea de adjudecare a chiriei. Modalitatea de constituire a garanției este prin depunere la casieria unității.

Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

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 ofertantii vor menționa numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente, depuse în ordinea mai jos menționată, însoțite de un OPIS al acestora:

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 îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;

c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în copie;

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 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;

4) 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 semnătura reprezentantului (in cazul in care persoana imputenicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);

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/luna, plecând de la prețul de pornire al licitației;

4) Documente doveditoare privind potențialul economico-financiar, respectiv dovada că ofertantul va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii pentru 2 luni de chirie fara TVA ;

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 privind existenta documentelor privind protectia mediului sau echivalent;

6) Semnătură ofertant;

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta .

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

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

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

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

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

Capitolul IV Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei oferit peste prețul minim solicitat pentru chirie/lună fără TVA - pondere 40%;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - pondere 40%;

c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului sau echivalent - pondere 20%.

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.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. c) operatorii economici participanți la procedura care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.

Capitolul V Desfășurarea licitației

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

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

Persoana 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, in sa 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.

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.

In urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate 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 analiza ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire menționate în prezentul caiet de sarcini.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în prezentul caiet de sarcini. Oferta castigatoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj 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/luna fara TVA", iar in cazul egalitatii in

continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire "capacitatea economico-financiară a ofertanților".

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

Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

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 câștigătoare 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 acceptă 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 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 nu este permisă subînchirierea spațiului.

La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de bună execuție echivalentă a 2 chirii lunare, calculat la nivelul prețului de adjudecare.

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 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

in 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.

ANEXA A la caietul de sarcini

Declarație de participare la Licitația publică pentru închirierea imobilului parter cu funcțiunea de grup sanitar situat după punctul de control/ la intrare punct de trecere frontieră pe partea stângă înainte de punctul de control în suprafața de _____ mp, situat în _____

Subsemnatul(a) , cu domiciliul în....., posesor al

B.I.C.I. / Pașaport seria;....., nr....., eliberat la data de....., de

.....având C.N.P....., în calitate de reprezentant al....., cu sediul în, înregistrată la sub, având cod de identificare fiscală.....și cont

....., deschis la, telefon....., e-mail.....prin prezenta va solicita: înscrierea pentru participarea la licitația privind publică pentru imobilul parter cu funcțiunea de grup sanitar situat după punctul de control/ la intrare punct de trecere frontieră pe partea stângă înainte de punctul de control în suprafața de _____ mp, situat _____

Valoarea de începere a licitației este de _____.

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

Data

Semnătură

ANEXA B la caietul de sarcini

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____ cu domiciliul situat
in _____ strada _____
nr _____, bloc _____,
scara _____,
apartament _____, sector/judet _____, identificat(a) cu BI/CI
seria _____ număr _____ emis de _____, la
data _____ de _____, avand
CNP _____, in calitate de reprezentant legal
al _____, prin
prezenta, declar pe propria răspundere, avand cunostiinta 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 ai 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.

Totodată, declar ca nu am rude de gradul I angajate in cadrul Primăriei comunei Limanu si ca nu
voi participa la licitație cu o alta persoana juridica in care sa am calitatea de asociat/administrator
sau asociat unic, iar in cazul in care, in perioada scursa de la data depunerii documentației de
licitație, pana la licitație, voi dobândi calitatea de asociat/administrator sau asociat unic al unei
persoane juridice participante si ea la aceeași licitație, in mod expres voi face toate demersurile sa
retrag de la licitație una dintre persoanele juridice, astfel incat sa ramana o singura persoana
juridica participante, in care am calitatea de asociat sau asociat unic.

Prezenta este valabila pentru licitația imobilului parter în suprafață de _____

din _____

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

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.1 Locatorul asigura chiriașului folosinta unui imobil parter în suprafață de _____ mp
identificat conform planului de situație/cadastru anexat cu nr. _____ situat în localitatea
_____ cu destinatia grup sanitar.

Art.2 Locatorul este titular al dreptului de proprietate asupra bunului .

Art.3 Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art.4 Locatorul preda chiriei bunul închiriat la data de _____

Art.5 Bunul închiriat este dat în folosința locatarului cu destinație de grup sanitar.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.8 Prețul închirierii este de _____ lei/_____, și se va indexa anual cu indicii de inflație.

Art.9 Chiriașul va plăti chiria lunar, iar pentru luna în care se încheie contractul factura va fi achitată în termen de 15 zile de la emitere.

Art. 10 Chiria va fi plătită de chiriaș în termen de maxim 15 zile de la data facturării. Facturarea se va efectua între 1-15 ale fiecărei luni.

Art. 11 Plata chiriei se va face prin caseria Primăriei Comunei Limanu.

Art. 12 Nerespectarea termenului de plată da dreptul locatarului să calculeze și să pretindă chiriașului penalități de 0.01 % pe zi de întârziere la suma datorată după data scadență.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.13 (I) Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de _____, cu începere de la data de _____, până la data de _____

(2) Contractul se va rezilia de drept la data menționată la alin. (I).

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

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

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

Art.16 Locatorul nu va stănjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

Art.17 Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chiriaș sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat.

Art.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 stănjeni folosința bunului de către chiriaș.

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

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 22 Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a spațiului care face obiectul închirierii

Art. 23 Să plătească chiria stabilită, lunar; 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 scadentă.

Art. 24 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. 25 Să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un tert asupra proprietății sau posesiei bunului;

Art. 26 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 împuternicitilor acestuia pe baza de proces verbal;

Art. 27 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. 28 Să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat.

Art. 29 Pe toată perioada închirierii locatarul va plăti taxele calculate de primăria locală, aferente spațiului închiriat.

Art. 30 Să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;

Art. 31 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. 32 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. 33 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 obligațiilor contractuale din contractul de închiriere,
- d) La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini

VIII. RASPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

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

Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente său 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 pentru maxim 15 zile calendaristice.

IX. LITIGII

Art.35 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătura cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

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

LOCATOR

LOCATAR

COMUNA LIMANU

PRIMAR

Georgescu Gheorghe Daniel

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

