ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TUZLA
TUZLA, Soseaua Constantei nr.80A,
CUI 4707625, telefon, 0241747178, fax 0372000626

HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL NR. 42/31.05.2023

privind aprobarea inchirierii, prin licitație publică, a unor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Tuzla, județul Constanța

Consiliul Local Tuzla, intrunit in sedinta ordinara din data de 31.05.2023;
Văzând:

a) Referatul de aprobare al primarului comunei Tuzla, d-nul Resit Taner,
b) Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului,
c) Avizele comisiilor de specialitate si avizul de legalitate al secretarului;
d) Raportul de Evaluare intocmit de SC Dobrogea Eval SRL –ing. Agachi Stefan Ciprian - evaluator autorizat,
e) HCL nr.60/27.06.2022 privind modificarea si completarea HCL nr. 46/16.08.2021 privind aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Tuzla, judetul Constanta

Având în vedere:

- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil;
- Prevederile art. 108 lit. c), art. 332-348, art. 356, art. 357, art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul prevederilor: art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1) si (3) lit. g) si art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TUZLA
adoptă prezenta hotărâre:

ART.1. (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a urmatoarelor terenuri apartinand domeniului privat al comunei Tuzla, județul Constanța pe o perioadă de 2 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia prin act aditional, astfel:

- **PARCELA Np 273/4/1**, teren intravilan neproductiv in suprafata de 444 mp;
- **PARCELA Np 266+Np. 273/10+Np 268 Lot 2**, teren extravilan neproductiv in suprafata de 5.000 mp;

(2) Terenul situat în Parcela Np 273/4/1 are destinația zonei urbanistice „UTR T1 FALEZA" din PUG, conform certificatului de urbanism de informare anexa la prezenta hotarare.

ART.2. Se însușeșc Rapoartele de evaluare, întocmite de SC Dobrogea Eval SRL –ing. Agachi Stefan Ciprian - evaluator autorizat, şi se stabileşte chiria minimă de la care se porneşte licitația publică pentru terenurile prevazute la art.1, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în cuantum de :

a) **1332 euro/anual, valoare fără TVA la cursul BNR din ziua licitației pentru PARCELA Np 273/4/1,** teren intravilan neproductiv in suprafata de 444 mp;
b) **10000 euro/anual, valoare fara TVA**, la cursul BNR din ziua licitației, pentru **PARCELA Np 266+Np. 273/10+Np 268 Lot 2**, teren extravilan neproductiv in suprafata de 5.000 mp

ART.3. Se aprobă documentația de atribuire, conform anexei nr. 1, care cuprinde: **caietul de sarcini (formulare şi modele de documente) ce constituie anexa nr. 1 la documentatia de atribuire** pentru închirierea imobilele prevăzut la art. 1, **fişa de date a procedurii, ce constituie anexa**

nr. 2 la documentatia de atribuire, contractul – cadru conţinând clauze contractuale obligatorii, **ce constituie anexa nr. 3 la documentaţia de atribuire** parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.4. Se împuterniceşte primarul comunei Tuzla prin compartimentele de specialitate să organizeze potrivit legii licitaţia publică în vederea închirierii imobilelor prezentate la art. 1 şi să încheie prin compartimentul de specialitate, contractul de închiriere aferent.

ART.5. Secretarul general al unităţii administrativ-teritoriale va face public conţinutul prezentei Hotărâri prin procedura afişării şi va înainta copii după aceasta Primarului comunei Tuzla, compartimentului de achiziţii publice, serviciului contabilitate, buget finanţe şi Instituţiei Prefectului Judeţului Constanta.

ART.6. Hotararea s-a adoptat cu __8_ voturi "pentru ", _-_ voturi "impotriva " si __6_ voturi " abtineri", la sedinta fiind prezenti un numar de _14_ consilieri, din cei 15 alesi .

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
✍ .....
Dumitru HÎNZĂ

JUDEŢUL CONSTANŢA - COM. TUZLA CONSILIUL LOCAL ROMÂNIA

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI TUZLA,
✍ .....
Daniela-Alina BORCAN

JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TUZLA

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 42/31.05.2023

CAIET DE SARCINI
Privind inchirierea terenului:

- **Situat în PARCELA Np 273/4/1**, teren intravilan neproductiv in suprafata de 444 mp;

proprietatea privată a Comunei Tuzla

1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE LOCATORULUI ŞI DATELE DESFĂŞURĂRII LICITAŢIEI

1.1. Denumire locator: Comuna Tuzla.
1.2. Adresa: Comuna Tuzla, judeţul Constanta.
1.3. Cod poştal: 907295.
1.4. Cod fiscal: 4707625.
1.5. Cont: RO03TREZ2362118050XXXXX deschis la Trezoreria Orasului Eforie;
1.6. Telefon/fax: 0241747564- 0372000626.
1.7. E-mail: primariatuzla2007@yahoo.com .
1.8. Adresa site: www.primariatuzla2007.ro
1.9.Data şi locul la care se va desfăşura licitaţia : _____ ora 14.00 la sediul Primăriei comunei Tuzla.
1.10. Data limită pentru depunerea ofertelor: _____ ora 09:00 la sediul Primăriei comunei Tuzla.
1.11. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: _____, ora 12:00.
1.12. Data limită pentru transmiterea răspunsului la solicitări clarificări: _____ ora 12:00.

2. DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

2.1. Obiectul închirierii îl constituie :

- **PARCELA Np 273/4/1**, teren intravilan neproductiv in suprafata de 444 mp;

2.2. Imobilul este liber de sarcini şi face parte din domeniul privat al comunei Tuzla conform HCL nr. 46/16.08.2021 privind aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Tuzla, judetul Constanta

2.3. Destinaţie actuală: teren arabil

3.CONDIŢIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

La licitatie se pot înscrie persoane juridice şi persoane fizice autorizate ce indeplinesc condiţiile cerute prin caietul de sarcini.

3.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de chiriaş îl constituie proprietatea domeniului privat al Comunei Tuzla şi care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- ✓ ***bunuri de retur***, constând în imobilul închiriat care se va reîntoarce în posesia locatorului liber de orice sarcină;
- ✓ ***bunuri proprii***, constând din bunuri utilizate de chiriaş pe durata închirierii, care sunt şi rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenţiei locatorului de a le achiziţiona ca bunuri de preluare.

3.2. Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare

Toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina chiriaşului, motiv pentru care acesta va obţine pe cheltuiala sa avize, acorduri şi autorizaţii de funcţionare pe care are obligaţia să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancţionarea şi/sau aplicarea de către factorii interesaţi de amenzi contravenţionale.

3.3. Obligaţiile privind protecţia muncii

Activităţile privind amenajarea şi exploatarea ulterioară a spaţiilor propuse spre închiriere se vor face cu respectarea legislaţiei privind protecţia muncii.

Obligaţiile privind respectarea legislaţiei specifice revin chiriaşului.

3.4. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă

Pe durata contractului de închiriere, chiriaşul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate şi permanenţă a imobilului închiriat cât şi a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar putea conduce la distrugerea bunurilor pe durata neutilizării.

3.5. Interdicţia subînchirierii şi a cesionării bunului închiriat

După adjudecarea licitaţiei şi încheierea contractului de închiriere este interzisă subînchirierea sau cesionarea bunului închiriat.

3.6. Obiectivele de ordin economic, financiar, social

Prin închirierea imobilului locatorul urmăreşte să obţină venituri suplimentare la bugetul său.

3.7. Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini, prin amplasarea sa naturala pe teritoriul Comunei Tuzla se precizeaza ca acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

Pentru protecţia mediului şi protecţia muncii se impun numai condiţii generate de activitatea ce urmează să se desfăşoare în obiectivul ce se va realiza prin grija chiriaşului.

4. CHIRIA MINIMĂ

4.1. Potrivit Raportului de evaluare întocmit de DOBROGEA EVAL S.R.L –ing. Aghachi Stefan Ciprian – evaluator autorizat ANEVAR, pragul valoric minim ce poate fi utilizat pentru organizarea procedurilor specifice de închiriere a lotului propus, este de:

- **PARCELA Np 273/4/1**, teren intravilan neproductiv in suprafata de **444 mp, 1332 euro/anual, valoare fără TVA**

4.2. După finalizarea procedurii şi semnarea contractului cu ofertantul câştigător plata chiriei se va face trimestrial, cel mai târziu în data de 15 a ultimei luni din trimestru.

4.3. Chiria se va indexa anual cu rata inflaţiei.

4.4. Întârzierile la plata chiriei se vor sancţiona cu dobânzi si penalităţi în conformitate cu dispoziţiile legale la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a chiriei anuale ce depăşesc 3 luni (90 de zile) sa se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesara intervenţia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu expres).

5. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

*5.1.*Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

5.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte după cum urmează:

e) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
f) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;
g) protecţia mediului înconjurător – 5%;
h) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 15%.

5.3. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

*5.4.*În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

6. TAXE ŞI GARANŢII

În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să achite la organizator:

6.1. Garanţia de participare

6.1.1. Cuantumul garanţiei de participare este de **800 lei .**

6.1.2. Garanţia pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul locatorului nr. RO62TREZ2365006XXX000024 deschis la Trezoreria orasului Eforie;
- Scrisoare de garanţie bancară;
- numerar la casieria Primăriei Tuzla.

6.1.3. Garanţia de participare la licitaţie depusa de ofertantul câştigător, respectiv echivalentul a aprox. **10%** din preţului chiriei pentru primul an de contract calculat la preţul de pornire, se retine de locator pana în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după aceasta dată garanţia depusa în cont să se constituie cotă parte din garanţia obligatorie stabilită la nivelul contravalorii a doua chirii. În cazul în care garanţia obligatorie stabilită la nivelul contravalorii a două chirii datorata de chiriaş depăşeşte valoarea garanţiei de participare depuse, chiriaşul va achita diferenţa aferentă la data încheierii contractului de închiriere. În cazul în care garanţia s-a constituit prin scrisoare bancara, aceasta se va elibera ofertantului câştigător doar după achitarea contravalorii garanţiei obligatorie stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, dar cel târziu cu 10 zile înainte de expirarea perioadei de valabilitate a scrisorii de garanţie, în caz contrar contractul se va considera reziliat de drept, locatorul nu va preda terenul chiriaşului şi nu va încheia procesul verbal de predare primire. Perioada de valabilitate a garanţiei este de 90 de zile;

6.1.4. Garanţia de participare la licitaţie se poate pierde în următoarele situaţii:

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câştigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- în cazul excluderii de la licitaţie pentru motive de fraudă.

6.1.5. Garanţia de participare pentru ofertantul câştigător nu se restituie şi se constituie ca un avans la constituirea garanţiei de bună execuţie, iar pentru ofertanţii care nu au câştigat se restituie, fără nici un fel de reţineri, după semnarea contractului cu ofertantul câştigător.

6.2. Taxa de participare

6.2.1. Taxa de participare reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea şi desfăşurarea licitaţiei (cheltuieli materiale, anunţ publicitar, etc.)

6.2.2 Taxa de participare este stabilită de organizator la **200 lei şi** nu se restituie la finalul licitaţiei.

6.2.3. Taxa de participare la licitaţie se poate achita în numerar la casieria Primăriei comunei Tuzla sau în contul nr. RO03TREZ2362118050XXXXX deschis la Trezoreria orasului Eforie.

6.3. Contravaloarea caietului de sarcini, în cuantum de **100 lei**, se achită în numerar la casieria Primăriei comunei Tuzla în momentul solicitării documentaţiei.

7. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea se va face pe o perioadă de **2 ani,** cu posibilitatea de prelungire în condiţiile legii prin act aditional.

Având în vederea existenţa litigiului aflat pe rolul Tribunalului Constanta cu numarul 6059/118/2015 având obiect „revendicare imobiliara" durata inchirierii poate fi afectata prin încetarea contractului in conformitate cu dispoziţiile legii şi a contractului de închiriere.

8. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE CHIRIAŞIULUI

8.1. Drepturile chiriaşului

8.1.1. Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului de închiriere.

8.1.2. Chiriaşul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere.

8.2. Obligaţiile chiriaşului

8.2.1. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele şi actele juridice săvârşite.

8.2.2. Să întrebuinţeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, **să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă bunul închiriat**, sub sancţiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere şi fără nici o altă formalitate – (*pact comisoriu de gradul IV*).

8.2.3. **În termen de (cel mult) 10 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă, reprezentând nivelul a două chirii.**

8.2.4. Să suporte, pe toata durata contractului, cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului imobil închiriat.

8.2.5. Să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere, igienizare şi reparaţii ale imobilului, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în stare bună.

8.2.6. Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

8.2.7. Să nu tulbure desfăşurarea celorlalte activităţi care au loc în cadrul imobilului.

8.2.8. Să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

8.2.9. Să permită locatorului să controleze modul in care este utilizat bunul imobil închiriat şi starea acestuia.

8.2.10. Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare, respectiv obţinerea autorizaţiei de construire.

8.2.11. Chiriaşului îi este interzis să subînchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unui terţ, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără somaţie sau punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

8.2.12. Chiriaşul se obligă să respecte, şi va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecţia mediului, protecţia şi paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecţia muncii, precum şi orice alte obligaţii legale ce rezultă din activitatea pe care o desfăşoară.

8.2.13. Chiriaşul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea declarata.

8.2.14. Chiriaşul are obligaţia obţinerii tuturor avizelor şi autorizaţiilor de funcţionare.

8.2.15. Chiriaşul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică şi funcţională în care l-a primit, mai puţin uzura aferentă exploatării normale.;

8.2.16. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

9. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

9.1. Drepturile locatorului

9.1.1. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezenţa chiriaşului.

9.1.2. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

9.1.3. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, sunt obligaţi să restituie garanţia la încetarea contractului;

9.1.4. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, cunoscut fiind existenta dosarului civil nr. 6059/118/2015 avand obiect „ revendicare imobiliara"

9.2. Obligaţiile locatorului

9.2.1. Locatorul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei;

9.2.2. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

9.2.3. Locatorul este obligat să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului.

9.2.4. Locatorul va sprijini chiriaşul pentru obţinerea accesului la utilităţi în limita competenţelor şi a autorităţii sale. Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilităţi, chiriaşul va încheia contracte de servicii cu regiile şi societăţile respective, în condiţiile legii.

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) prin acordul ambelor părţi;
b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părţile nu convin, prin act adiţional, prelungirea acestuia;
c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator;
d) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat;
e) în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaş şi acceptată de locator), în acest caz chiriaşul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată şi în cazul când locatorul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei.
f) **în cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei şi/sau a contravalorii utilităţilor, după caz, cu 90 de zile de la data scadenţei sau in cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaş, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres;**
g) **în cazul în care chiriaşul, după expirarea termenului de 1 an de la data semnării prezentului contract, nu desfăşoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului *pact comisoriu de gradul IV*.**
h) **Nedepunerea în termen de (cel mult) 10 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, de către chiriaş, cu titlu de garanţie, a sumei fixe, reprezentând contravaloarea a unei chirii, atrage desfiinţarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată**
i) din orice alte cauze prevăzute de lege.
j) In cazul solutionarii dosarului civil nr. 6059/118/2015 avand obiect „ revendicare imobiliara" prin pierderea catre locator a dreptului de proprietate asupra imobilului inchiriat.

10.2. ***Rezilierea contractului intervine:***

a) pronunţată de instanţa judecătorească, la iniţiativa locatorului, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş;

b) pronunţată de instanţa judecătorească, la iniţiativa chiriaşului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale.

11. MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

11.1. Ofertele se redactează în limba română.

11.2. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentaţii.

11.3. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conţinutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 90 de zile.

11.4. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere prevăzută în anunţul procedurii.

11.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
11.6. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită comunicată pentru depunere, se returnează nedeschisă.
11.7. Conţinutul ofertelor trebuie să fie confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.
11.8. Oferta se transmite într-un singur exemplar în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii în Registrul de intrare-ieşire documente de la Primăria comunei Tuzla, însoţite de o scrisoare de înaintare după modelul din ***Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini.***
11.9. Pe plicul exterior se va menţiona numele şi adresa ofertantului, obiectul închirierii pentru care este depusă oferta şi se va specifica „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE ....., ORA ....."
11.10. Plicul exterior va trebui să conţină plicul interior şi următoarele documentele:

- ❖ o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- ❖ acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:
  - statutul/contractul societăţii (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei;
  - copie legalizată după ultimul bilanţ contabil;
  - certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligaţiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - in original sau copie certificată;
  - certificat fiscal privind impozitele si taxele eliberat de Direcţia Impozite si Taxe locale a unităţii administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
  - declaraţie pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani
  - declaraţie privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani - ***Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini***
  - declaraţie privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani - ***Anexa nr.3 la Caietul de sarcini***
  - Declaraţie privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici şi mijlocii ***Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini***
  - permis de pescuit comercial eliberat de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura, valabil pentru anul în curs;
  - autorizaţie de pescuit comercial eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura, valabilă pentru anul în curs;
  - autorizaţie pentru recoltare/capturare şi/sau achiziţie şi/sau comercializare de specii de floră şi faună sălbatice eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura, valabilă pentru anul în curs;
  - dovada detinerii de nave/ambarcaţiuni care deţin licenţă de pescuit şi să fie înscrise în fişierul navelor/ambarcaţiunilor de pescuit eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura/ANR

12. MODUL DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

12.1. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitaţia publică.
12.2. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt:

1. **cel mai mare nivel al chiriei;**

cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste preţul minim solicitat pentru chiria/lună raportat la suprafaţa ce face obiectul închirierii - pondere **40%;**

2. **capacitatea economico-financiară conform domeniului de activitate principal al ofertanţilor;**

să deţină permis de pescuit comercial eliberat de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura; - pondere **10 %**

să deţină autorizaţie de pescuit commercial eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura - pondere **10%**

să deţină autorizaţie pentru recoltare/capturare şi/sau achiziţie şi/sau comercializare de specii de floră şi faună sălbatice eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura - pondere **10%**

să detina nave/ambarcaţiuni care deţin licenţă de pescuit şi să fie înscrise în fişierul navelor/ambarcaţiunilor de pescuit eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura/ANR **- pondere 10 %**

3. **protecţia mediului înconjurător;**

oferta acceptata emisa de o firma specializata in salubrizarea si colectarea deseurilor in zona de referinta ce face obiectul intentiei de inchiriere respectiv face dovada facilitatilor de colectare temporara in conformitate cu dispozitiile legii privind gestionarea deseurilor – **pondere 5%**

4. **condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.**

pescarii dovedesc apartenenţa la comunitatea locala, cu vechime de cel putin 3 ani, în activitatea de pescuit comercial – **pondere 15%**

12.3. Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte după cum urmează:

a. cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
b. capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;
c. protecţia mediului înconjurător – 5%;
d. condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 15%.

12.4. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

12.5.În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

12.6. Licitaţia publică va fi adusă la cunoştinţa prin publicarea unui anunţ în Monitorul Oficial al României partea a VI a,într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

12.7. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere, de a solicita şi a obţine documentaţia/caietul de sarcini în cel mult 2 zile de la data solicitării.

12.8. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire. Organizatorul licitaţiei are obligaţia de a răspunde clar, fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

12.9. Organizatorul licitaţiei are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

12.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă au fost depuse cel puţin 2 (două) oferte valabile. În cazul în care nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile în cadrul primei licitaţii publice, se procedează la republicarea anunţurilor de publicitate si reluarea procedurii pentru **a doua licitaţie**, în aceleaşi condiţii ca prima licitaţie.

12.11. În situaţia în care după repetarea procedurii de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, locatorul va decide iniţierea procedurii de **negociere directă.**

12.12. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua şi ora fixată pentru deschiderea lor.
Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a semna o declaraţie de confidenţialitate şi imparţialitate înainte de deschiderea şedinţei.
12.13. Comisia are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului stabilit.
12.14. Preşedintele comisiei de evaluare conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

a) la data, ora şi locul anunţate prin publicaţie pentru desfăşurarea licitaţiei, în prezenţa membrilor comisiei de licitaţie, invită în sală pe toţi ofertanţii (personal sau mandatar împuternicit prin procură autentică), în vederea începerii licitaţiei;
b) se verifică identitatea ofertanţilor (pe baza actului de identitate şi a actului autentic de reprezentare);
c) se prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfăşurare a licitaţiei şi date despre imobilul care face obiectul licitaţiei;
d) se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
e) în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut şi de ofertanţi, se trece la deschiderea ofertelor, verificându-se existenţa tuturor documentelor solicitate;
f) comisia de evaluare, după deschiderea plicurilor exterioare, elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor solicitate sau la care:

ofertantul este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar, activităţile îi sunt suspendate, sau este într-o situaţie asemănătoare cu cele anterioare, reglementată de lege;
ofertantul nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau bugetul local;
ofertantul prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie sau nu prezintă informaţiile solicitate de membrii comisiei de evaluare;

g) după analizarea conţinutului plicului exterior, se întocmeşte un proces-verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitaţiei;
h) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal menţionat la litera **g)** de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi;
i) se face publică fiecare ofertă;
j) în cazul în care o ofertă prezintă un preţ al chiriei mai mic decât cel prevăzut la **pct.4** aceasta nu va fi considerată valabilă;
k) pe parcursul aplicării procedurii de atribuire comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate, cu condiţia ca prin clarificările ori completările solicitate să nu se determine un avantaj evident în favoarea unuia din ofertanţi;
l) dacă după deschiderea ofertelor, se constată că cel puţin două oferte sunt de valoare egală, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
m) în urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare se întocmeşte un proces-verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum şi ofertele financiare. Procesul - verbal se semnează de către toţi membrii comisiei şi de către ofertanţi.

12.15. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare un raport al procedurii, prin care stabileşte oferta câştigătoare, şi pe care îl transmite pentru aprobare Primarului comunei Tuzla.
12.16. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, organizatorul licitaţiei informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii astfel:

- fiecărui candidat respins, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale;
- fiecărui ofertant care a prezentat o oferta acceptabilă, conformă şi corespunzătoare, dar care nu a fost declarată câştigătoare, avantajele relative ale ofertei câştigătoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să se atribuie contractul de închiriere;

- comunicarea către ofertantul declarat câştigător va conţine şi invitaţia pentru semnarea contractului.

12.17. Locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul câştigător (chiriaşul) numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitaţiei.

12.18. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 12.16 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

12.19. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese.

12.20. Soluţionarea litigiilor apărute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se afla sediul locatorului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a curţii de apel, conform prevederilor legale.

13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

13.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitaţie organizatorul are obligaţia de a lua toate măsurile pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloaiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor în vigoare.

13.2. Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitaţie nu este de natură să defavorizeze concurenţa.

13.3. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitaţie.

13.4. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

13.5. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidenţialitatea asupra conţinutului ofertelor, precum şi asupra altor informaţii prezentate de către ofertanţi a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-şi proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum şi asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

14. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

14.1. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere – în cazul în care nu se poate ajunge la o înţelegere amiabilă - , precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

14.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului, respectiv: Tribunalul Constanta.

14.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel Constanta.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
✍ .....
Dumitru HÎNZA

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI TUZLA,
✍ .....
Daniela-Alina BORCAN

Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini

Ofertantul Înregistrat la sediul autorității contractante _____
Nr _____/___ ___ 2022

(*denumirea/numele*)

SCRISOARE DE INAINTARE

Către _____

(denumirea autorității contractante si adresa completa)

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului _____

(*denumirea contractului de închiriere)*

noi _____

(*denumirea/numele ofertantului)*

vă transmitem alăturat Coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conținând:
a) oferta;
b) documente care însoțesc oferta,
conform prevederilor din Caietul de sarcini.

Avem speranța ca oferta noastră este corespunzătoare si va satisface cerințele.

Data completării.....

Operator economic,.....
(semnătură autorizată)

Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND CIFRA DE AFACERI

Denumirea/numele:

Codul fiscal:

Adresa sediului central:

Telefon:
Fax:
E-mail:
Certificatul de inmatriculare/inregistrare:
Activitati CAEN pentru care exista autorizare ..... (se va preciza codul CAEN corespondent obiectului contractului)

Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Cifra de afaceri globala			
Anul	*Valoare LEI*	*Curs de schimb*	*Echivalent Euro*
2019			
2020			
2021			

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului .....
Numele şi prenumele semnatarului .....
Capacitate de semnătura .....
Detalii despre ofertant .....
Numele ofertantului .....
Ţara de reşedinţă .....
Adresa .....
Adresa de corespondenţă (dacă este diferită) .....
Telefon / Fax .....
Data .....

Totodată, declar ca am luat la cunoştinţa de prevederile art 292 « Falsul în Declaraţii » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituţii de stat ori unei alte unităţi în vederea producerii unei consecinţe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declaraţia făcuta serveşte pentru producerea acelei consecinţe, se pedepseşte cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de ofertant sau după caz, de către reprezentantul ofertantului. Aceasta declaraţie, în cazul asocierii, se va prezenta de către fiecare membru în parte, semnata de reprezentantul sau legal.

Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini

Operator Economic
.....
(denumirea)

DECLARATIE
PRIVIND LISTA PRINCIPALELOR PRESTARI DE SERVICII SIMILARE
IN ULTIMII 3 ANI

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al ..... (denumirea/numele si sediul/adresa candidatului/ofertantului), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicabile faptei de fals in acte publice, ca datele prezentate in tabelul anexat sunt reale.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai ..... (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Informatiile furnizate cu privire la identitatea clientilor/beneficiarilor si valorile contractelor, sunt strict confidentiale, ele fiind destinate exclusiv evaluarii de catre autoritatea contractanta a experientei similare a operatorului economic, in raport cu principalele prestari de servicii realizate in ultimii 3 ani. Autoritatea contractanta nu este indreptatita sa le divulge catre nicio persoana, indiferent de scop si nici nu poate folosi aceste informatii in alte scopuri, sub sancțiunea prevăzută de legislația în vigoare.

Nr. crt.	*Obiect contract*	*Denumirea/ nume beneficiar /client Adresa*	*Pretul contractului sau acordului-cadru(fara TVA)*	*Perioada derulare contract/ acord-cadru **)*
1				
2				
3				
4				
5				

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului .....
Numele şi prenumele semnatarului .....
Capacitate de semnătura .....
Detalii despre ofertant .....
Numele ofertantului .....
Ţara de reşedinţă .....
Adresa .....
Adresa de corespondenţă (dacă este diferită) .....
Telefon / Fax .....
Data .....

Totodată, declar ca am luat la cunoştinţa de prevederile art 292 « Falsul în Declaraţii » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituţii de stat ori unei alte unităţi în vederea producerii unei consecinţe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declaraţia făcuta serveşte pentru producerea acelei consecinţe, se pedepseşte cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

*)Se precizeaza calitatea in care a participat la indeplinirea contractului, care poate fi de: contractant unic sau contractant conducator (lider de asociatie); contractant asociat; subcontractant.

**) Se va preciza data de incepere si de finalizare a prestarii

Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici şi mijlocii

Date de indentificare a întreprinderii
Denumirea întreprinderii

_____

Adresa sediului social

_____

Cod unic de înregistrare

_____

Numele şi funcţia

_____

(preşedintele consiliului de administraţie, director general sau echivalent)

Tipul întreprinderii
Indicaţi, după caz, tipul întreprinderii:
- Întreprindere autonomă
- Întreprindere parteneră
- Întreprindere legată

Date utilizate pentru a se stabili categoria întreprinderii[1]

Exerciţiul financiar de referinţă[2]		
Numărul mediu anual de salariaţi	*Cifra de afaceri anuală netă (mii lei/mii Euro)*	*Active totale (mii lei/mii Euro)*

Important: Precizaţi dacă, faţă de exerciţiul financiar anterior, datele financiare au înregistrat modificări care determină încadrarea întreprinderii într-o altă categorie (respectiv micro-întreprindere, întreprindere mică, mijlocie sau mare).

Nu
Da (în acest caz se va completa şi se va ataşa o declaraţie referitoare la exerciţiul financiar anterior)

Subsemnatul_____, declar pe proprie răspundere că datele din această declaraţie sunt conforme cu realitatea.

(numele şi funcţia semnatarului, autorizat să reprezinte întreprinderea)

Data completării .....

Ofertant, ... (nume şi prenume, semnătura autorizată şi ştampilă)

[1]Datele sunt calculate în conformitate cu art. 6 din OG nr. 27/2006
[2]Datele cu privire la numărul mediu anual de salariaţi, cifra de afaceri anuală netă şi activele totale sunt cele realizate în ultimul exerciţiu financiar raportate în situaţiile anuale aprobate de acţionari sau asociaţi.

JUDEŢUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TUZLA

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
Anexa nr. 2 la HCL NR. 42/31.05.2023

FIŞA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

I . INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1.1.Comuna Tuzla, judeţul Constanta, cu sediul în Comuna Tuzla, sos. Constanta, nr. 80A, judeţul Constanta,
Cod fiscal 4707625, având contul RO03TREZ2362118050XXXXX deschis la Trezoreria Eforie, reprezentată prin d-l Resit Taner - primar, în calitate de locator.

2. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Calitatea de chiriaş o poate avea orice persoană juridică,persoană fizică autorizată româna ori străină.

Desfăşurarea procedurilor de închiriere

A. Procedura licitaţiei publice

1. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunţată şi înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise şi sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziţia primarului, la data fixata pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul publicitar.

3. Şedinţa de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condiţiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi întocmeşte un proces-verbal, în care se menţionează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operaţiunile descrise la punctul 4 de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi, **numai dacă există cel puţin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condiţiile prevăzute de** 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

7. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

8. În cazul în care nu există cel puţin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitaţie.

9. (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte după cum urmează:

e) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
f) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;
g) protecţia mediului înconjurător – 5%;
h) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat –15%.

10. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

11. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

12. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

13.În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct. 7, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanţii şi taxa de participare

1. În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să depună la organizator garanţia de participare.

2. Ofertanţilor necâştigători li se restituie garanţia în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câştigător în urma unei cereri de restituire.

3. Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele cazuri:

a) daca ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
b) în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la datala care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractuluide închiriere

4. Garanţia pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul concedentului nr. RO62TREZ2365006XXX000024 deschis la Trezoreria orasului Eforie;
- Scrisoare de garanţie bancară;
- numerar la casieria Primăriei Tuzla.

5. Valoarea garanţiei de participare: Cuantumul garanţiei de participare este de **800 lei (aprox. 10% din valoarea anuală a chiriei).**

6. Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitaţiei este în cuantum de **200 lei.**

7.Taxa de participare nu se restituie.

8. Garanţia si taxa de participare sunt valabile pentru o singura licitaţie.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componenta a documentaţiei de atribuire.

4. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor – condiţii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, data şi ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanţilor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONŢINĂ:

Documente pentru ofertanţi :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor(după caz):

- statutul/contractul societăţii (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei;
- copie legalizată după ultimul bilanţ contabil;
- certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligaţiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - in original sau copie certificată;
- certificat fiscal privind impozitele si taxele eliberat de Direcţia Impozite si Taxe locale a unităţii administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- declaraţie pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani
- declaraţie privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani;
- declaraţie privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani;
- Declaraţie privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici şi mijlocii;
- declaraţie pe propria răspundere că nu este în procedura de insolvenţă, faliment, reorganizare sau lichidare;
- permis de pescuit comercial eliberat de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura; valabil pentru anul în curs;

- autorizaţie de pescuit comercial eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura, valabilă pentru anul în curs;
- autorizaţie pentru recoltare/capturare şi/sau achiziţie şi/sau comercializare de specii de floră şi faună sălbatice eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura, valabilă pentru anul în curs;
- dovada detinerii de nave/ambarcaţiuni care deţin licenţă de pescuit şi să fie înscrise în fişierul navelor/ambarcaţiunilor de pescuit eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura/ANR

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

2. Împuternicire pentru reprezentantul societăţii/persoanei fizice autorizate, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia

3. Copie după chitanţele care dovedesc achitarea garanţiei şi taxei de participare la licitaţie.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum şi bunul pentru care ofertează;

2. Acest plic va conţine oferta propriu-zisă şi va fi semnată de ofertant.

3. Oferta va cuprinde:

- durata de închiriere a bunului;
- chiria – în lei/lună.

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

5. Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunţul publicitar,vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise.

6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilorexterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei,este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie.

2. Oferta trebuie să fie fermă şi redactată în limba română.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitaţiei are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant carenu îndeplineşte prin oferta prezentată una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a semna contractul deînchiriere a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunţului,atrage după sine pierderea garanţiei de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanţiei departicipare şi, daca este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

8. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschidereaacestora, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după aceastădată.

9. Elemente de preţ

- **PARCELA Np 273/4/1**, teren intravilan neproductiv in suprafata de 444 mp, **1332 euro/anual, valoare fără TVA**

10.Preţul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflaţiei.

11.Modul de achitare a preţului închirierii cât şi clauzele pentru respectarea obligaţiilor de plată,se vor stabili prin contractul de închiriere.

12.Chiriaşul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevăzute.

13.Participantului la licitaţie căruia nu i-a fost adjudecat bunul va primi contravaloarea garanţiei de participare.

5.INFORMAŢII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

5.1 (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

d) cel mai mare nivel al chiriei;
e) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
f) protecţia mediului înconjurător;
g) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte după cum urmează:

h) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
i) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;
j) protecţia mediului înconjurător – 5%;
k) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 15%.

5.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

5.3. Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom numai pe baza documentaţiei deatribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privindconflictul de interese.

5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor,informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate

6. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1.Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şiîncetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri serealizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificărileşi completările ulterioare.

6.2.Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

7. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Chiriaşul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi depermanenţă a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

7.2. Chiriaşul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

7.3. Subînchirierea este interzisă.

7.4. Chiriaşul este obligat să plătească chiria.

7.5. Drepturile şi îndatoririle parţilor se stabilesc prin contract.

7.6. Chiriaşul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea şi continuitatea activităţii în scopul căreia a fost închiriat bunul.

7.7.Chiriaşul este obligat să efectueze lucrările de reparaţii ce cad, conform legii, în sarcina sa;

7.8. Chiriaşul este obligat să nu schimbe destinaţia imobilului;

7.9. Chiriaşul este obligat să îl înştiinţeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate;

7.10 Chiriaşul este obligat să obţină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcţie şi de îmbunătăţire a imobilului;

7.11. Chiriaşul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spaţiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv locatarului.

JUD. CONSTANŢA - COM. TUZLA CONSILIUL LOCAL ROMÂNIA

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

.....

Dumitru HÎNZĂ

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI TUZLA,

.....

Daniela-Alina BORCAN

JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TUZLA

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 42/31.05.2023

CAIET DE SARCINI
Privind inchirierea terenului:

- **Situat în PARCELA Np 266+Np. 273/10+Np 268 Lot 2**, teren extravilan neproductiv in suprafata de 5.000 mp;

proprietatea privată a Comunei Tuzla

1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE LOCATORULUI ŞI DATELE DESFĂŞURĂRII LICITAŢIEI

1.1. Denumire locator: Comuna Tuzla.
1.2. Adresa: Comuna Tuzla, judeţul Constanta.
1.3. Cod poştal: 907295.
1.4. Cod fiscal: 4707625.
1.5. Cont: RO03TREZ2362118050XXXXX deschis la Trezoreria Orasului Eforie;
1.6. Telefon/fax: 0241747564- 0372000626.
1.7. E-mail: primariatuzla2007@yahoo.com .
1.8. Adresa site: www.primariatuzla2007.ro
1.9.Data şi locul la care se va desfăşura licitaţia : _____ ora 14.00 la sediul Primăriei comunei Tuzla.
1.10. Data limită pentru depunerea ofertelor: _____ ora 09:00 la sediul Primăriei comunei Tuzla.
1.11. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: _____, ora 12:00.
1.12. Data limită pentru transmiterea răspunsului la solicitări clarificări: _____ ora 12:00.

2. DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

2.1. Obiectul închirierii îl constituie :

- **PARCELA Np 266+Np. 273/10+Np 268 Lot 2**, teren extravilan neproductiv in suprafata de 5.000 mp;

2.2. Imobilul este liber de sarcini şi face parte din domeniul privat al comunei Tuzla conform HCL nr. 46/16.08.2021 privind aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Tuzla, judetul Constanta

2.3. Destinaţie actuală: teren arabil

3.CONDIŢIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

La licitatie se pot înscrie persoane juridice şi persoane fizice autorizate ce indeplinesc condiţiile cerute prin caietul de sarcini.

3.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de chiriaş îl constituie proprietatea domeniului privat al Comunei Tuzla şi care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- ✓ ***bunuri de retur***, constând în imobilul închiriat care se va reîntoarce în posesia locatorului liber de orice sarcină;

- ✓ ***bunuri proprii***, constând din bunuri utilizate de chiriaş pe durata închirierii, care sunt şi rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenţiei locatorului de a le achiziţiona ca bunuri de preluare.

3.2. Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare

Toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina chiriaşului, motiv pentru care acesta va obţine pe cheltuiala sa avize, acorduri şi autorizaţii de funcţionare pe care are obligaţia să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancţionarea şi/sau aplicarea de către factorii interesaţi de amenzi contravenţionale.

3.3. Obligaţiile privind protecţia muncii

Activităţile privind amenajarea şi exploatarea ulterioară a spaţiilor propuse spre închiriere se vor face cu respectarea legislaţiei privind protecţia muncii.

Obligaţiile privind respectarea legislaţiei specifice revin chiriaşului.

3.4. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă

Pe durata contractului de închiriere, chiriaşul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate şi permanenţă a imobilului închiriat cât şi a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar putea conduce la distrugerea bunurilor pe durata neutilizării.

3.5. Interdicţia subînchirierii şi a cesionării bunului închiriat

După adjudecarea licitaţiei şi încheierea contractului de închiriere este interzisă subînchirierea sau cesionarea bunului închiriat.

3.6. Obiectivele de ordin economic, financiar, social

Prin închirierea imobilului locatorul urmăreşte să obţină venituri suplimentare la bugetul său.

3.7. Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini, prin amplasarea sa naturala pe teritoriul Comunei Tuzla se precizeaza ca acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

Pentru protecţia mediului şi protecţia muncii se impun numai condiţii generate de activitatea ce urmează să se desfăşoare în obiectivul ce se va realiza prin grija chiriaşului.

4. CHIRIA MINIMĂ

4.1. Potrivit Raportului de evaluare întocmit de DOBROGEA EVAL S.R.L –ing. Aghachi Stefan Ciprian – evaluator autorizat ANEVAR, pragul valoric minim ce poate fi utilizat pentru organizarea procedurilor specifice de închiriere a lotului propus, este de:

- **PARCELA Np 266+Np. 273/10+Np 268 Lot 2**, teren extravilan neproductiv in suprafata de 5.000 mp, **10000 euro/anual, valoare fara TVA**

4.2. După finalizarea procedurii şi semnarea contractului cu ofertantul câştigător plata chiriei se va face trimestrial, cel mai târziu în data de 15 a ultimei luni din trimestru.

4.3. Chiria se va indexa anual cu rata inflaţiei.

4.4. Întârzierile la plata chiriei se vor sancţiona cu dobânzi si penalităţi în conformitate cu dispoziţiile legale la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a chiriei anuale ce depăşesc 3 luni (90 de zile) sa se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesara intervenţia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu expres).

5. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1.Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt:

i) cel mai mare nivel al chiriei;
j) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
k) protecţia mediului înconjurător;
l) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

5.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte după cum urmează:

m) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;

n) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;
o) protecţia mediului înconjurător – 5%;
p) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 15%.

5.3. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

5.4.În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

6. TAXE ŞI GARANŢII

În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să achite la organizator:

6.1. Garanţia de participare

6.1.1. Cuantumul garanţiei de participare este de **6.000 lei .**

6.1.2. Garanţia pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul locatorului nr. RO62TREZ2365006XXX000024 deschis la Trezoreria orasului Eforie;
- Scrisoare de garanţie bancară;
- numerar la casieria Primăriei Tuzla.

6.1.3. Garanţia de participare la licitaţie depusa de ofertantul câştigător, respectiv echivalentul a aprox. **10%** din preţului chiriei pentru primul an de contract calculat la preţul de pornire, se retine de locator pana în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după aceasta dată garanţia depusa în cont să se constituie cotă parte din garanţia obligatorie stabilită la nivelul contravalorii a doua chirii. În cazul în care garanţia obligatorie stabilită la nivelul contravalorii a două chirii datorata de chiriaş depăşeşte valoarea garanţiei de participare depuse, chiriaşul va achita diferenţa aferentă la data încheierii contractului de închiriere. În cazul în care garanţia s-a constituit prin scrisoare bancara, aceasta se va elibera ofertantului câştigător doar după achitarea contravalorii garanţiei obligatorie stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, dar cel târziu cu 10 zile înainte de expirarea perioadei de valabilitate a scrisorii de garanţie, în caz contrar contractul se va considera reziliat de drept, locatorul nu va preda terenul chiriaşului şi nu va încheia procesul verbal de predare primire. Perioada de valabilitate a garanţiei este de 90 de zile;

6.1.4. Garanţia de participare la licitaţie se poate pierde în următoarele situaţii:

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câştigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- în cazul excluderii de la licitaţie pentru motive de fraudă.

6.1.5. Garanţia de participare pentru ofertantul câştigător nu se restituie şi se constituie ca un avans la constituirea garanţiei de bună execuţie, iar pentru ofertanţii care nu au câştigat se restituie, fără nici un fel de reţineri, după semnarea contractului cu ofertantul câştigător.

6.2. Taxa de participare

6.2.1. Taxa de participare reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea şi desfăşurarea licitaţiei (cheltuieli materiale, anunţ publicitar, etc.)

6.2.2 Taxa de participare este stabilită de organizator la **200 lei şi** nu se restituie la finalul licitaţiei.

6.2.3. Taxa de participare la licitaţie se poate achita în numerar la casieria Primăriei comunei Tuzla sau în contul nr. RO03TREZ2362118050XXXXX deschis la Trezoreria orasului Eforie.

6.3. Contravaloarea caietului de sarcini, în cuantum de **100 lei**, se achită în numerar la casieria Primăriei comunei Tuzla în momentul solicitării documentaţiei.

7. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea se va face pe o perioadă de **2 ani,** cu posibilitatea de prelungire în condiţiile legii prin act aditional.

Având în vederea existenţa litigiului aflat pe rolul Tribunalului Constanta cu numarul 6059/118/2015 având obiect „revendicare imobiliara" durata inchirierii poate fi afectata prin încetarea contractului in conformitate cu dispoziţiile legii şi a contractului de închiriere.

8. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE CHIRIAŞIULUI

8.1. Drepturile chiriaşului

8.1.1. Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului de închiriere.

8.1.2. Chiriaşul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere.

8.2. Obligaţiile chiriaşului

8.2.1. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele şi actele juridice săvârşite.

8.2.2. Să întrebuinţeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, **să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă bunul închiriat**, sub sancţiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere şi fără nici o altă formalitate – (*pact comisoriu de gradul IV*).

8.2.3. **În termen de (cel mult) 10 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă, reprezentând nivelul a două chirii.**

8.2.4. Să suporte, pe toata durata contractului, cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului imobil închiriat.

8.2.5. Să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere, igienizare şi reparaţii ale imobilului, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în stare bună.

8.2.6. Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

8.2.7. Să nu tulbure desfăşurarea celorlalte activităţi care au loc în cadrul imobilului.

8.2.8. Să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

8.2.9. Să permită locatorului să controleze modul in care este utilizat bunul imobil închiriat şi starea acestuia.

8.2.10. Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare, respectiv obţinerea autorizaţiei de construire.

8.2.11. Chiriaşului îi este interzis să subînchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unui terţ, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără somaţie sau punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

8.2.12. Chiriaşul se obligă să respecte, şi va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecţia mediului, protecţia şi paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecţia muncii, precum şi orice alte obligaţii legale ce rezultă din activitatea pe care o desfăşoară.

8.2.13. Chiriaşul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea declarata.

8.2.14. Chiriaşul are obligaţia obţinerii tuturor avizelor şi autorizaţiilor de funcţionare.

8.2.15. Chiriaşul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică şi funcţională în care l-a primit, mai puţin uzura aferentă exploatării normale.;

8.2.16. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

9. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

9.1. Drepturile locatorului

9.1.1. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezenţa chiriaşului.

9.1.2. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

9.1.3. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, sunt obligaţi să restituie garanţia la încetarea contractului;
9.1.4. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, cunoscut fiind existenta dosarului civil nr. 6059/118/2015 avand obiect „ revendicare imobiliara"
9.2. Obligaţiile locatorului
9.2.1. Locatorul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei;
9.2.2. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
9.2.3. Locatorul este obligat să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului.
9.2.4. Locatorul va sprijini chiriaşul pentru obţinerea accesului la utilităţi în limita competenţelor şi a autorităţii sale. Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilităţi, chiriaşul va încheia contracte de servicii cu regiile şi societăţile respective, în condiţiile legii.

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

k) prin acordul ambelor părţi;
l) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părţile nu convin, prin act adiţional, prelungirea acestuia;
m) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator;
n) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat;
o) în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaş şi acceptată de locator), în acest caz chiriaşul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată şi în cazul când locatorul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei.
p) în cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei şi/sau a contravalorii utilităţilor, după caz, cu 90 de zile de la data scadenţei sau in cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaş, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres;
q) în cazul în care chiriaşul, după expirarea termenului de 1 an de la data semnării prezentului contract, nu desfăşoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului *pact comisoriu de gradul IV*.
r) Nedepunerea în termen de (cel mult) 10 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, de către chiriaş, cu titlu de garanţie, a sumei fixe, reprezentând contravaloarea a unei chirii, atrage desfiinţarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată
s) din orice alte cauze prevăzute de lege.
t) In cazul solutionarii dosarului civil nr. 6059/118/2015 avand obiect „ revendicare imobiliara" prin pierderea catre locator a dreptului de proprietate asupra imobilului inchiriat.

10.2. ***Rezilierea contractului intervine:***
a) pronunţată de instanţa judecătorească, la iniţiativa locatorului, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş;
b) pronunţată de instanţa judecătorească, la iniţiativa chiriaşului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale.

11. MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

11.1. Ofertele se redactează în limba română.

11.2. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentaţii.

11.3. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conţinutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 90 de zile.

11.4. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere prevăzută în anunţul procedurii.

11.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

11.7. Conţinutul ofertelor trebuie să fie confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

11.8. Oferta se transmite într-un singur exemplar în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii în Registrul de intrare-ieşire documente de la Primăria comunei Tuzla, însoţite de o scrisoare de înaintare după modelul din ***Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini.***

11.9. Pe plicul exterior se va menţiona numele şi adresa ofertantului, obiectul închirierii pentru care este depusă oferta şi se va specifica „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE ....., ORA ....."

11.10. Plicul exterior va trebui să conţină plicul interior şi următoarele documentele:

- ❖ o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- ❖ acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:
  - statutul/contractul societăţii (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei;
  - copie legalizată după ultimul bilanţ contabil;
  - certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligaţiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - in original sau copie certificată;
  - certificat fiscal privind impozitele si taxele eliberat de Direcţia Impozite si Taxe locale a unităţii administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
  - declaraţie pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani
  - declaraţie privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani - ***Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini***
  - declaraţie privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani - ***Anexa nr.3 la Caietul de sarcini***
  - Declaraţie privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici şi mijlocii ***Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini***
  - permis de pescuit comercial eliberat de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura, valabil pentru anul în curs;
  - autorizaţie de pescuit comercial eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura, valabilă pentru anul în curs;
  - autorizaţie pentru recoltare/capturare şi/sau achiziţie şi/sau comercializare de specii de floră şi faună sălbatice eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura, valabilă pentru anul în curs;
  - dovada detinerii de nave/ambarcaţiuni care deţin licenţă de pescuit şi să fie înscrise în fişierul navelor/ambarcaţiunilor de pescuit eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura/ANR

12. MODUL DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

12.1. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitaţia publică.
12.2. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt:

1. **cel mai mare nivel al chiriei;**

cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste preţul minim solicitat pentru chiria/lună raportat la suprafaţa ce face obiectul închirierii - pondere **40%;**

2. **capacitatea economico-financiară conform domeniului de activitate principal al ofertanţilor;**

să deţină permis de pescuit comercial eliberat de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura; - pondere **10 %**
să deţină autorizaţie de pescuit commercial eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura - pondere **10%**
să deţină autorizaţie pentru recoltare/capturare şi/sau achiziţie şi/sau comercializare de specii de floră şi faună sălbatice eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura - pondere **10%**
să detina nave/ambarcaţiuni care deţin licenţă de pescuit şi să fie înscrise în fişierul navelor/ambarcaţiunilor de pescuit eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura/ANR **- pondere 10 %**

3. **protecţia mediului înconjurător;**

oferta acceptata emisa de o firma specializata in salubrizarea si colectarea deseurilor in zona de referinta ce face obiectul intentiei de inchiriere respectiv face dovada facilitatilor de colectare temporara in conformitate cu dispozitiile legii privind gestionarea deseurilor – **pondere 5%**

4. **condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.**

pescarii dovedesc apartenenţa la comunitatea locala, cu vechime de cel putin 3 ani, în activitatea de pescuit comercial – **pondere 15%**

12.3. Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte după cum urmează:

e. cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
f. capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;
g. protecţia mediului înconjurător – 5%;
h. condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 15%.

12.4. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
*12.5.*În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
12.6. Licitaţia publică va fi adusă la cunoştinţa prin publicarea unui anunţ în Monitorul Oficial al României partea a VI a,într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
12.7. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere, de a solicita şi a obţine documentaţia/caietul de sarcini în cel mult 2 zile de la data solicitării.
12.8. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire. Organizatorul licitaţiei are obligaţia de a răspunde clar, fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

12.9. Organizatorul licitaţiei are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.
12.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă au fost depuse cel puţin 2 (două) oferte valabile. În cazul în care nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile în cadrul primei licitaţii publice, se procedează la republicarea anunţurilor de publicitate si reluarea procedurii pentru **a doua licitaţie**, în aceleaşi condiţii ca prima licitaţie.
12.11. În situaţia în care după repetarea procedurii de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, locatorul va decide iniţierea procedurii de **negociere directă.**
12.12. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua şi ora fixată pentru deschiderea lor.
Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a semna o declaraţie de confidenţialitate şi imparţialitate înainte de deschiderea şedinţei.
12.13. Comisia are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului stabilit.
12.14. Preşedintele comisiei de evaluare conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

n) la data, ora şi locul anunţate prin publicaţie pentru desfăşurarea licitaţiei, în prezenţa membrilor comisiei de licitaţie, invită în sală pe toţi ofertanţii (personal sau mandatar împuternicit prin procură autentică), în vederea începerii licitaţiei;
o) se verifică identitatea ofertanţilor (pe baza actului de identitate şi a actului autentic de reprezentare);
p) se prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfăşurare a licitaţiei şi date despre imobilul care face obiectul licitaţiei;
q) se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
r) în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut şi de ofertanţi, se trece la deschiderea ofertelor, verificându-se existenţa tuturor documentelor solicitate;
s) comisia de evaluare, după deschiderea plicurilor exterioare, elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor solicitate sau la care:

ofertantul este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar, activităţile îi sunt suspendate, sau este într-o situaţie asemănătoare cu cele anterioare, reglementată de lege;
ofertantul nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau bugetul local;
ofertantul prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie sau nu prezintă informaţiile solicitate de membrii comisiei de evaluare;

t) după analizarea conţinutului plicului exterior, se întocmeşte un proces-verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitaţiei;
u) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal menţionat la litera **g)** de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi;
v) se face publică fiecare ofertă;
w) în cazul în care o ofertă prezintă un preţ al chiriei mai mic decât cel prevăzut la **pct.4** aceasta nu va fi considerată valabilă;
x) pe parcursul aplicării procedurii de atribuire comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate, cu condiţia ca prin clarificările ori completările solicitate să nu se determine un avantaj evident în favoarea unuia din ofertanţi;
y) dacă după deschiderea ofertelor, se constată că cel puţin două oferte sunt de valoare egală, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
z) în urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare se întocmeşte un proces-verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum şi ofertele financiare. Procesul - verbal se semnează de către toţi membrii comisiei şi de către ofertanţi.

12.15. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare un raport al procedurii, prin care stabileşte oferta câştigătoare, şi pe care îl transmite pentru aprobare Primarului comunei Tuzla.
12.16. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, organizatorul licitaţiei informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii astfel:

- fiecărui candidat respins, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale;
- fiecărui ofertant care a prezentat o oferta acceptabilă, conformă şi corespunzătoare, dar care nu a fost declarată câştigătoare, avantajele relative ale ofertei câştigătoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să se atribuie contractul de închiriere;
- comunicarea către ofertantul declarat câştigător va conţine şi invitaţia pentru semnarea contractului.

12.17. Locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul câştigător (chiriaşul) numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitaţiei.
12.18. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 12.16 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
12.19. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese.
12.20. Soluţionarea litigiilor apărute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se afla sediul locatorului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a curţii de apel, conform prevederilor legale.

13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

13.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitaţie organizatorul are obligaţia de a lua toate măsurile pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloaiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor în vigoare.
13.2. Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitaţie nu este de natură să defavorizeze concurenţa.
13.3. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitaţie.
13.4. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

e) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
f) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
g) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
h) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

13.5. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidenţialitatea asupra conţinutului ofertelor, precum şi asupra altor informaţii prezentate de către ofertanţi a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-şi proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum şi asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

14. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

14.1. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere – în cazul în care nu se poate ajunge la o înţelegere amiabilă - , precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

14.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului, respectiv: Tribunalul Constanta.

14.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel Constanta.

JUD. CONSTANTA - COM. TUZLA CONSILIUL LOCAL ROMÂNIA

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,

✍ .....

Dumitru HÎNZĂ

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI TUZLA,

✍ .....

Daniela-Alina BORCAN

Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini

Ofertantul Înregistrat la sediul autorității contractante _____
Nr _____/___ ___ 2022

(*denumirea/numele*)

SCRISOARE DE INAINTARE

Către _____

(denumirea autorității contractante si adresa completa)

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului _____

(*denumirea contractului de închiriere)*

noi _____

(*denumirea/numele ofertantului)*

vă transmitem alăturat Coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conținând:
a) oferta;
b) documente care însoțesc oferta,
conform prevederilor din Caietul de sarcini.

Avem speranța ca oferta noastră este corespunzătoare si va satisface cerințele.

Data completării.....

Operator economic,.....
(semnătură autorizată)

Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini

Ofertant

.....

(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND CIFRA DE AFACERI

Denumirea/numele:

Codul fiscal:

Adresa sediului central:

Telefon:
Fax:
E-mail:
Certificatul de inmatriculare/inregistrare:
Activitati CAEN pentru care exista autorizare ..... (se va preciza codul CAEN corespondent obiectului contractului)

Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Cifra de afaceri globala			
Anul	*Valoare LEI*	*Curs de schimb*	*Echivalent Euro*
2019			
2020			
2021			

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului .....
Numele şi prenumele semnatarului .....
Capacitate de semnătura .....
Detalii despre ofertant .....
Numele ofertantului .....
Ţara de reşedinţă .....
Adresa .....
Adresa de corespondenţă (dacă este diferită) .....
Telefon / Fax .....
Data .....

Totodată, declar ca am luat la cunoştinţa de prevederile art 292 « Falsul în Declaraţii » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituţii de stat ori unei alte unităţi în vederea producerii unei consecinţe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declaraţia făcuta serveşte pentru producerea acelei consecinţe, se pedepseşte cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de ofertant sau după caz, de către reprezentantul ofertantului. Aceasta declaraţie, în cazul asocierii, se va prezenta de către fiecare membru în parte, semnata de reprezentantul sau legal.

Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini

Operator Economic
.....
(denumirea)

DECLARATIE
PRIVIND LISTA PRINCIPALELOR PRESTARI DE SERVICII SIMILARE
IN ULTIMII 3 ANI

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al ..... (denumirea/numele si sediul/adresa candidatului/ofertantului), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicabile faptei de fals in acte publice, ca datele prezentate in tabelul anexat sunt reale.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai ..... (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Informatiile furnizate cu privire la identitatea clientilor/beneficiarilor si valorile contractelor, sunt strict confidentiale, ele fiind destinate exclusiv evaluarii de catre autoritatea contractanta a experientei similare a operatorului economic, in raport cu principalele prestari de servicii realizate in ultimii 3 ani. Autoritatea contractanta nu este indreptatita sa le divulge catre nicio persoana, indiferent de scop si nici nu poate folosi aceste informatii in alte scopuri, sub sancțiunea prevăzută de legislația în vigoare.

Nr. crt.	*Obiect contract*	*Denumirea/ nume beneficiar /client Adresa*	*Pretul contractului sau acordului-cadru(fara TVA)*	*Perioada derulare contract/ acord-cadru **)*
1				
2				
3				
4				
5				

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului .....
Numele şi prenumele semnatarului .....
Capacitate de semnătura .....
Detalii despre ofertant .....
Numele ofertantului .....
Ţara de reşedinţă .....
Adresa .....
Adresa de corespondenţă (dacă este diferită) .....
Telefon / Fax .....
Data .....

Totodată, declar ca am luat la cunoştinţa de prevederile art 292 « Falsul în Declaraţii » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituţii de stat ori unei alte unităţi în vederea producerii unei consecinţe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declaraţia făcuta serveşte pentru producerea acelei consecinţe, se pedepseşte cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

*)Se precizeaza calitatea in care a participat la indeplinirea contractului, care poate fi de: contractant unic sau contractant conducator (lider de asociatie); contractant asociat; subcontractant.

**) Se va preciza data de incepere si de finalizare a prestarii

Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini

Ofertant

.....

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE

privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici şi mijlocii

Date de indentificare a întreprinderii
Denumirea întreprinderii

_____

Adresa sediului social

_____

Cod unic de înregistrare

_____

Numele şi funcţia

_____

(preşedintele consiliului de administraţie, director general sau echivalent)

Tipul întreprinderii
Indicaţi, după caz, tipul întreprinderii:
- Întreprindere autonomă
- Întreprindere parteneră
- Întreprindere legată

Date utilizate pentru a se stabili categoria întreprinderii[1]

Exerciţiul financiar de referinţă[2]		
Numărul mediu anual de salariaţi	*Cifra de afaceri anuală netă (mii lei/mii Euro)*	*Active totale (mii lei/mii Euro)*

Important: Precizaţi dacă, faţă de exerciţiul financiar anterior, datele financiare au înregistrat modificări care determină încadrarea întreprinderii într-o altă categorie (respectiv micro-întreprindere, întreprindere mică, mijlocie sau mare).

Nu

Da (în acest caz se va completa şi se va ataşa o declaraţie referitoare la exerciţiul financiar anterior)

Subsemnatul_____, declar pe proprie răspundere că datele din această declaraţie sunt conforme cu realitatea.

(numele şi funcţia semnatarului, autorizat să reprezinte întreprinderea)

Data completării .....

Ofertant, ... (nume şi prenume, semnătura autorizată şi ştampilă)

[1]Datele sunt calculate în conformitate cu art. 6 din OG nr. 27/2006

[2]Datele cu privire la numărul mediu anual de salariaţi, cifra de afaceri anuală netă şi activele totale sunt cele realizate în ultimul exerciţiu financiar raportate în situaţiile anuale aprobate de acţionari sau asociaţi.

JUDEŢUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TUZLA

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
Anexa nr. 2 la HCL NR. 42/31.05.2023

FIŞA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

I . INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1.1.Comuna Tuzla, judeţul Constanta, cu sediul în Comuna Tuzla, sos. Constanta, nr. 80A, judeţul Constanta,
Cod fiscal 4707625, având contul RO03TREZ2362118050XXXXX deschis la Trezoreria Eforie, reprezentată prin d-l Resit Taner - primar, în calitate de locator.

2. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Calitatea de chiriaş o poate avea orice persoană juridică,persoană fizică autorizată româna ori străină.

Desfăşurarea procedurilor de închiriere

A. Procedura licitaţiei publice

1. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunţată şi înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise şi sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziţia primarului, la data fixata pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul publicitar.

3. Şedinţa de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condiţiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi întocmeşte un proces-verbal, în care se menţionează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operaţiunile descrise la punctul 4 de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi, **numai dacă există cel puţin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condiţiile prevăzute de** 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

7. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

8. În cazul în care nu există cel puţin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitaţie.

9. (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

i) cel mai mare nivel al chiriei;
j) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
k) protecţia mediului înconjurător;
l) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte după cum urmează:

m) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
n) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;
o) protecţia mediului înconjurător – 5%;
p) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat –15%.

10. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

11. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

12. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

13.În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct. 7, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanţii şi taxa de participare

1. În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să depună la organizator garanţia de participare.

2. Ofertanţilor necâştigători li se restituie garanţia în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câştigător în urma unei cereri de restituire.

3. Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele cazuri:

c) daca ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
d) în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la datala care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractuluide închiriere

4. Garanţia pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul concedentului nr. RO62TREZ2365006XXX000024 deschis la Trezoreria orasului Eforie;
- Scrisoare de garanţie bancară;
- numerar la casieria Primăriei Tuzla.

5. Valoarea garanţiei de participare: Cuantumul garanţiei de participare este de **6000 lei (aprox. 10% din valoarea anuală a chiriei).**

6. Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitaţiei este în cuantum de **200 lei.**

7.Taxa de participare nu se restituie.

8. Garanţia si taxa de participare sunt valabile pentru o singura licitaţie.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componenta a documentaţiei de atribuire.

4. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor – condiţii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, data şi ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanţilor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONŢINĂ:

Documente pentru ofertanţi :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

l) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

m) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor(după caz):

- statutul/contractul societăţii (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei;
- copie legalizată după ultimul bilanţ contabil;
- certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligaţiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - in original sau copie certificată;
- certificat fiscal privind impozitele si taxele eliberat de Direcţia Impozite si Taxe locale a unităţii administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- declaraţie pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani
- declaraţie privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani;
- declaraţie privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani;
- Declaraţie privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici şi mijlocii;
- declaraţie pe propria răspundere că nu este în procedura de insolvenţă, faliment, reorganizare sau lichidare;
- permis de pescuit comercial eliberat de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura; valabil pentru anul în curs;

- autorizaţie de pescuit comercial eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura, valabilă pentru anul în curs;
- autorizaţie pentru recoltare/capturare şi/sau achiziţie şi/sau comercializare de specii de floră şi faună sălbatice eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura, valabilă pentru anul în curs;
- dovada detinerii de nave/ambarcaţiuni care deţin licenţă de pescuit şi să fie înscrise în fişierul navelor/ambarcaţiunilor de pescuit eliberata de Agentia Nationala pentru Pescuit si Acvacultura/ANR

n) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

2. Împuternicire pentru reprezentantul societăţii/persoanei fizice autorizate, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia

3. Copie după chitanţele care dovedesc achitarea garanţiei şi taxei de participare la licitaţie.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum şi bunul pentru care ofertează;

2. Acest plic va conţine oferta propriu-zisă şi va fi semnată de ofertant.

3. Oferta va cuprinde:

- durata de închiriere a bunului;
- chiria – în lei/lună.

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

5. Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunţul publicitar,vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise.

6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilorexterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei,este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie.

2. Oferta trebuie să fie fermă şi redactată în limba română.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitaţiei are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant carenu îndeplineşte prin oferta prezentată una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a semna contractul deînchiriere a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunţului,atrage după sine pierderea garanţiei de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanţiei departicipare şi, daca este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

8. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschidereaacestora, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după aceastădată.

9. Elemente de preţ

- **PARCELA Np 266+Np. 273/10+Np 268 Lot 2**, teren extravilan neproductiv in suprafata de 5.000 mp, **10000 euro/anual, valoare fara TVA**

10.Preţul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflaţiei.

11.Modul de achitare a preţului închirierii cât şi clauzele pentru respectarea obligaţiilor de plată,se vor stabili prin contractul de închiriere.

12.Chiriaşul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevăzute.

13.Participantului la licitaţie căruia nu i-a fost adjudecat bunul va primi contravaloarea garanţiei de participare.

5.INFORMAŢII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

5.1 (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

o) cel mai mare nivel al chiriei;
p) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
q) protecţia mediului înconjurător;
r) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte după cum urmează:

s) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
t) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;
u) protecţia mediului înconjurător – 5%;
v) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 15%.

5.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

5.3. Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom numai pe baza documentaţiei deatribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privindconflictul de interese.

5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor,informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate

6. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1.Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şiîncetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri serealizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificărileşi completările ulterioare.

6.2.Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

7. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Chiriaşul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi depermanenţă a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

7.2. Chiriaşul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

7.3. Subînchirierea este interzisă.

7.4. Chiriaşul este obligat să plătească chiria.

7.5. Drepturile şi îndatoririle parţilor se stabilesc prin contract.

7.6. Chiriaşul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea şi continuitatea activităţii în scopul căreia a fost închiriat bunul.

7.7.Chiriaşul este obligat să efectueze lucrările de reparaţii ce cad, conform legii, în sarcina sa;

7.8. Chiriaşul este obligat să nu schimbe destinaţia imobilului;

7.9. Chiriaşul este obligat să îl înştiinţeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate;

7.10 Chiriaşul este obligat să obţină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcţie şi de îmbunătăţire a imobilului;

7.11. Chiriaşul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spaţiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv locatarului.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

.....

Dumitru HÎNZĂ

JUD. CONSTANŢA - COM. TUZLA CONSILIUL LOCAL ROMÂNIA

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI TUZLA,

.....

Daniela-Alina BORCAN

JUDEŢUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TUZLA

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 42/31.05.2023

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. .....

I. Părţile contractante
COMUNA TUZLA cu sediul în sat Tuzla, comuna TUZLA, judeţul CONSTANTA, cod poştal 907295, tel 0241747564, fax 0372000626 cod fiscal 4707625 având contul RO62TREZ2365006XXX000024 deschis la Trezoreria orasului Eforie, CF 4707625, reprezentată legal de către d-l. Resit Taner, având funcţia de primar, în calitate de **locator**, şi
_____, cu sediul in localitatea _____, judeţul/sectorul _____, str. _____ nr. ____, înregistrată la Oficiul Naţional al Registrului Comerţului sub nr. _____ din _____, cont nr. _____, deschis la _____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcţia de _____, în calitate de **chiriaş,**
în temeiul O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, şi al Hotărârii Consiliului Local Tuzla nr. 179/2019 privind **închirierea prin licitaţie publică a terenului situat** _____si a procesului verbal de adjudecare nr. ....., au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

II . Obiectul contractului de închiriere
Art. 1 (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea **terenului situat** _____identificat conform planului de situaţie anexat.
(2) În derularea contractului de închiriere, chiriaşul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
a) bunul de retur – bunul închiriat - **închirierea prin licitaţie publică a terenului situat** _____
b) bunurile proprii - bunurile proprietatea chiriaşului şi care au fost folosite de către acesta pe durata închirierii.

III . Termenul
Art. 2 (1) Durata închirierii este de 2 ani, începând de la data de .....
(2) Prezentul contract se poate prelungi in conditii legii prin act aditional, prin acordul scris al ambelor părţi.

IV . Chiria
Art. 3 (1) Chiria este de **..... lei/lună**, _____ .
(2) Chiria se va indexa anual cu rata inflaţiei.

V . Plata chiriei
Art. 4 (1) Plata chiriei se face trimestrial cel mai târziu în data de 15 a ultimei luni din trimestru, direct la casieria Primăriei comunei Tuzla sau în contul locatorului nr. RO19TREZ236502205X005520, deschis la Trezoreria Eforie.
(2) **Neplata chiriei la termen sau executarea plăţii cu o întârziere mai mare de 15 zile conduce la desfiinţarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres, termenul curge de la data prevăzută la art. 4 alin. (1).**
(3) Pentru plata cu întârziere a chiriei, locatorul va percepe de la chiriaş dobânzi si penalităţi în conformitate cu dispoziţiile legale.
VI . Drepturile parţilor

Drepturile chiriaşului

Art. 5 (1) Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2)Chiriaşul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

Art. 6 (1) Locatorul are dreptul să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezenţa chiriaşului..

(2) Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

(3) Locatorul are dreptul să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, sunt obligaţi să restituie garanţia la încetarea contractului;

(4) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

VII. Obligaţiile părţilor

Obligaţiile chiriaşului

Art. 7 (1) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele şi actele juridice săvârşite.

(2) Să întrebuinţeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei care rezultă din contract şi din certificatul de urbanism purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, **să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă bunul închiriat**, sub sancţiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere şi fără nici o altă formalitate - *pact comisoriu de gradul IV*).

(3) **În termen de (cel mult) 10 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă în cuantum de _____, reprezentând nivelul unei chirii.**

(4)Să suporte, pe toata durata contractului, cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului imobil închiriat.

(5) Să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere, igienizare şi reparaţii ale imobilului, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în stare bună.

(6) Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

(7) Să nu tulbure desfăşurarea celorlalte activităţi care au loc în cadrul imobilului.

(8) Să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

(9) Să permită locatorului să controleze modul in care este utilizat bunul imobil închiriat şi starea acestuia.

(10) Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat.

(11) Chiriaşului îi este interzis să subînchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unui terţ, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără somaţie sau punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

(12) Chiriaşul se obligă să respecte, şi va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecţia mediului, protecţia şi paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecţia muncii, precum şi orice alte obligaţii legale ce rezultă din activitatea pe care o desfăşoară.

(13) Chiriaşul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea destinată.

(14) Chiriaşul are obligaţia obţinerii tuturor avizelor şi autorizaţiilor de funcţionare.

(15) Chiriaşul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică şi funcţională în care l-a primit, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

(16) Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

(17) Alte clauze:

1) Căile de acces, de utilitate privată, se vor întreţine de către chiriaş;
2) Toate utilităţile – energie, apă, canalizare, etc. - se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului(după caz);
3) Chiriaşul are obligaţia de a respecta legislaţia în vigoare privind protecţia mediului, protecţie civila si PSI pe toată durata derulării contractului;
4) Prin activitatea desfăşurată nu se va polua solul cu diverşi agenţi dăunători, nu vor fi infestate apele pluviale sau subterane. În acest scop chiriaşul va avea în dotarea activităţii desfăşurate toate capacităţile necesare evitării unor astfel de situaţii;
5) Chiriaşul are obligaţia de a încheia contracte cu agenţii economici autorizaţi pentru reciclarea materialelor, precum si cu agenţii economici autorizaţi cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislaţiei în vigoare.
6) Chiriaşul are întreaga responsabilitate in ceea ce priveşte respectarea legislaţiei in vigoare cu privire la protecţia împotriva incendiilor, situaţii de urgenta dezastre şi protecţia mediului.
7) Chiriasului i se interzice sa realizeze constructii (in sensul definitiei stabilita de dispozitiile legii 50/1991) cu exceptia celor necesare si utile desfasurarii normale a activitatii chiriasului in conformitate cu activitatea declarata. Orice constructie edificata trebuie sa se incadreze in regimul „ constructiilor cu caracter provizoriu" care la finalizarea prezentului contract permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea iniţială

Obligaţiile locatorului

Art. 8 (1) Locatorul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei;

(2) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(3) Locatorul este obligat să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului.

(4) Locatorul va sprijini chiriaşul pentru obţinerea accesului la utilităţi în limita competenţelor şi a autorităţii sale. Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilităţi, chiriaşul va încheia contracte de servicii cu regiile şi societăţile respective, în condiţiile legii.

VIII . Încetarea contractului de închiriere

Art. 9 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii :

a) prin acordul ambelor părţi;
b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condiţiile legii;
c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator;
d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;
e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
f) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaş şi acceptată de locator), în acest caz chiriaşul va notifica locatorul, în termen de 15 zile .
g) constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată şi în cazul când locatorul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei;
h) **în cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei şi/sau a contravalorii utilităţilor, după caz, cu 15 de zile de la data scadenţei sau in cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaş, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres;**
i) **în cazul în care chiriaşul, după expirarea termenului de 1 an de la data semnării prezentului contract, nu desfăşoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte**

formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului *pact comisoriu de gradul IV.*

j) **Nedepunerea în termen de (cel mult) 10 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, de către chiriaş, cu titlu de garanţie, suma reprezentând nivelul unei chirii, atrage desfiinţarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată**

k) In cazul solutionarii dosarului civil nr. 6059/118/2015 avand obiect „ revendicare imobiliara" prin pierderea catre locator a dreptului de proprietate asupra imobilului inchiriat.

l) din orice alte cauze prevăzute de lege.

(2) La încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile ce au fost utilizate de chiriaş în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunul de retur - revine locatorului;

b) bunuri proprii - revin chiriaşului.

IX. Responsabilităţi de mediu

ART. 10 (1) **Chiriaşul îşi asumă întreaga responsabilitate de mediu** în realizarea proiectului.

(2) Obligaţiile de mediu trec în sarcina chiriaşului începând cu data semnării contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligaţiilor de mediu se vor efectua de către chiriaş.

X . Răspunderea contractuală

Art. 11 Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

XI . Litigii

`Art. 12. - (1) Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competenţa instanţei judecătoreşti de la domiciliul locatorului.

XII. Alte clauze

Art. 13. În cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei şi/sau a contravalorii utilităţilor cu 90 de zile de la data scadenţei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaş, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului ***pact comisoriu expres***;

XIII . Definiţii

Art. 14 (1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore .

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR ,
CONSILIUL LOCAL TUZLA
reprezentat prin Primar

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
....
Dumitru HÎNZĂ

CHIRIAŞ ,

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI TUZLA,
....
Daniela-Alina BORCAN