



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

HOTĂRÂREA NR.226

privind închirierea prin licitație publică a unui număr de 5 (cinci) spații cu destinația de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri, situate în Municipiul Mangalia, Str. Republicii - Șos. Constanței, jud. Constanța

Consiliul Local Mangalia, întrunit în ședința ordinară din data de **14.09.2022**,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.320/05.09.2022 inițiat de către Primarul Municipiului Mangalia și aprobat de membrii Consiliului Local Mangalia;
- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat cu nr.R62272/05.09.2022;
- Raportul comun al Serviciului Juridic și Contencios și Direcției Management Fiscal și Control Venituri, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrat cu nr.62272/31.08.2021;
- Rapoartele de evaluare întocmite de S.C. Dobrogea Eval S.R.L. în data de 05.09.2022;
- Prevederile Certificatelor de Urbanism emise în scopul ”Informării privind reglementările urbanistice ale zonei” nr.584/01.08.2022, nr.585/01.08.2022, nr.583/01.08.2022, nr. 582/01.08.2022 și nr.581/01.08.2022;
- Prevederile Extraselor de Carte Funciară pentru informare nr.18117 din 09.06.2022, nr.22145 din 22.06.2022, nr.18112 din 03.06.2022, nr.17997 din 30.05.2022 și nr.17219 din 30.05.2022;
- Prevederile H.C.L. nr.107/12.07.2021 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare (R.O.F.) al aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia;
- Prevederile art.332 – art.348 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Rapoartele Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică și al Comisiei Economice, Fonduri Structurale Europene, Turism și Industrie din cadrul Consiliului Local;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.a), art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a), art.240 și art.243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui număr de 5(cinci) spații cu destinația de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri, situate în Municipiul Mangalia, Str. Republicii – Șos. Constanței, jud. Constanța, după cum urmează:

Denumire imobil	Adresă/ Nr. Cad/ Nr. CF/ C.U.	Suprafață utilă -mp-	Valoarea de Inventar -lei-
Spațiul comercial nr. 1	Mangalia, Str. Republicii, Nr. 1, Bl. 1, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 2, jud. Constanța, nr. cadastral 100883-C1-U5, C.F. 100883-C1-U5, C.U. nr. 584/01.08.2022	33,3	78.789,90 lei
Spațiul comercial nr. 2	Mangalia, Str. Republicii, Nr. 3, Bl. 2, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 1, jud. Constanța, nr. Cadastral 100361-C1-U7, C.F. 100361-C1-U7, C.U nr. 585/01.08.2022	30,4	71.928,32 lei
Spațiul comercial nr. 3	Mangalia, Șos. Constanței, Nr. 4, Bl. 3, Et. Parter, Ap.Spațiul nr. 1, jud. Constanța, nr. Cadastral 101816-C1-U13, C.F. 101816-C1-U13, C.U. nr.583/01.08.2022	91	49.133,76 lei
Spațiul comercial nr. 4	Mangalia, Șos. Constanței, Nr. 7, Bl. 7, Et. Parter,Ap. Spațiul nr. 3, jud. Constanța, nr. cadastral 106244-C1-U7, C.F. 106244-C1-U7, C.U.nr.582/01.08.2022	83	51.296,27 lei
Spațiul comercial nr. 5	Mangalia, Șos. Constanței, Nr. 7, Bl. 7, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 1, jud. Constanța, nr. Cadastral 106244-C1-U6, C.F. 106244-C1-U6, C.U. nr. 581/01.08.2022	26,6	30.627,00 lei

Art.2. Se însușesc Rapoartele de evaluare pentru cele 5(cinci) spații cu destinația de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri identificate potrivit art.1 din prezentul act administrativ, întocmite de către S.C. DOBROGEA EVAL S.R.L. la data de 05.09.2022.

Art.3. Se aprobă chiria lunară minimă pentru fiecare spațiu închiriat, stabilită prin Rapoartele de evaluare întocmite de către S.C. DOBROGEA EVAL S.R.L. și aprobate potrivit art.1 din prezentul act administrativ, după cum urmează:

Denumire imobil	Adresă/ Nr. Cad/ Nr. CF/ C.U.	Suprafața utilă -mp-	Chiria lunară minimă solicitată -Euro-
Spațiul comercial nr. 1	Mangalia, Str. Republicii, Nr. 1, Bl. 1, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 2, jud. Constanța, nr. cadastral 100883-C1-U5, C.F. 100883-C1-U5, C.U. nr. 584/01.08.2022	33,3	337
Spațiul comercial nr. 2	Mangalia, Str. Republicii, Nr. 3, Bl. 2, Et. Parter, Ap. Spațiul nr.1, jud. Constanța, nr. cadastral100361-C1-U7, C.F. 100361-C1-U7, C.U nr.585/01.08.2022	30,4	325
Spațiul comercial nr. 3	Mangalia, Șos. Constanței, Nr. 4, Bl. 3, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 1, jud. Constanța, nr. cadastral101816-C1-U13, C.F. 101816-C1-U13, C.U. nr.583/01.08.2022	91	835
Spațiul comercial nr. 4	Mangalia, Șos. Constanței, Nr. 7, Bl. 7, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 3, jud. Constanța, nr. cadastral 106244-C1-U7, C.F. 106244-C1-U7, C.U. nr. 582/01.08.2022	83	762
Spațiul comercial nr. 5	Mangalia, Șos. Constanței, Nr. 7, Bl. 7, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 1, jud. Constanța, nr. cadastral 106244-C1-U6, C.F. 106244-C1-U6, C.U. nr. 581/01.08.2022	26,6	314

Art.4 Se aprobă încheierea contractelor de închiriere pentru spațiile cu destinația de de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri pentru o durată de 20 ani.

Art.5 Se aprobă Documentația de atribuire privind atribuirea contractelor de închiriere pentru un număr de 5 (cinci) spații cu destinația de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri, situate în Municipiul Mangalia, Str. Republicii - Șos. Constanței, jud. Constanța, conform *anexei*, ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.6 (1) Se mandatează Primarul Municipiul Mangalia să stabilească comisia de evaluare a ofertelor și comisia de soluționare a contestațiilor prin dispoziție.

(2) Se mandatează Primarul Municipiului Mangalia în vederea semnării contractelor de închiriere pentru spațiile cu destinația de birouri, atribuite prin licitație publică.

Art.7 Secretarul General al Municipiului Mangalia va comunica prezenta hotărâre direcțiilor și serviciilor de specialitate în vederea ducerii la îndeplinire, Primarului Municipiului Mangalia, Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul și verificarea legalității, și o va afișa în locuri publice pentru a fi adusă la cunoștința cetățenilor municipiului.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de 11 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 voturi "abținere", din nr. de 11 consilieri prezenți la ședință și un nr. de 19 consilieri locali în funcție.

MANGALIA

DATA: 14.09.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TOMA VASILE – DOREL**

**Contrasemnează
Secretar General Municipiu
Ciocănel Andreea**



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa la H.C.L. nr.226/14.09.2022

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a unui număr de 5 (cinci) spații cu destinația de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri, situate în Municipiul Mangalia, Str. Republicii - Șos. Constanței, jud. Constanța

PROCEDURĂ APLICATĂ: LICITAȚIE PUBLICĂ

CUPRINS

I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

II. CAIETUL DE SARCINI

III. CONTRACTUL CADRU CONTINÂND CLAUZELE OBLIGATORII

VI. FORMULARE – ANEXE



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

SECȚIUNEA I FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI

A. Informații privind autoritatea contractantă

1. Denumire: Municipiul Mangalia
2. Cod de înregistrare fiscală: 4515255
3. Adresa: Mangalia, Șos. Constanței, nr.13, jud. Constanța
4. Date de contact: Direcția Achiziții Investiții și Programe de Dezvoltare
5. E-mail: secretariat@primaria.mangalia.ro
6. Telefon/fax: 0241751060, 0241755606

B. Scopul aplicării procedurii și valoarea contractului

1. Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea atribuirii prin licitație publică a contractelor de închiriere pentru un număr de 5 (cinci) spații cu destinația de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri, situate în Municipiul Mangalia, Str. Republicii nr. 1 și 3 și Șos. Constanței nr. 4 și 7, jud. Constanța.
2. Prețul minim de închiriere, de la care începe licitația, este stabilit potrivit Rapoartelor de Evaluare aprobate de către Consiliul Local al Municipiului Mangalia, respectiv:

Denumire imobil	Adresă/ Nr. Cad/ Nr. CF/ C.U.	Suprafața utilă -mp-	Valoarea de Inventar -lei-	Chiria lunară minimă solicitată -Euro-
Spațiul comercial nr. 1	Mangalia, Str. Republicii, Nr. 1, Bl. 1, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 2, jud. Constanța, nr. cadastral 100883-C1-U5, C.F. 100883-C1-U5, C.U. nr. 584/01.08.2022	33,3	78.789,90 lei	337
Spațiul comercial nr. 2	Mangalia, Str. Republicii, Nr. 3, Bl. 2, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 1, jud. Constanța, nr. cadastral 100361-C1-U7, C.F. 100361-C1-U7, C.U. nr. 585/01.08.2022	30,4	71.928,32 lei	325
Spațiul comercial nr. 3	Mangalia, Șos. Constanței, Nr. 4, Bl. 3, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 1, jud. Constanța, nr. cadastral 101816-C1-U13, C.F. 101816-C1-U13, C.U. nr. 583/01.08.2022	91	49.133,76 lei	835
Spațiul comercial nr. 4	Mangalia, Șos. Constanței, Nr. 7, Bl. 7, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 3, jud. Constanța, nr. cadastral 106244-C1-U7, C.F. 106244-C1-U7, C.U. nr. 582/01.08.2022	83	51.296,27 lei	762
Spațiul comercial nr. 5	Mangalia, Șos. Constanței, Nr. 7, Bl. 7, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 1, jud. Constanța, nr. cadastral 106244-C1-U6, C.F. 106244-C1-U6, C.U. nr. 581/01.08.2022	26,6	30.627,00 lei	314

3. Nu se percepe T.V.A. la prețul de închiriere.

4. Ofertantul câștigător este obligat să constituie o garanție pentru executarea contractului de închiriere, conform art. 334 alin. (5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, depusă la casieria unității sau într-un cont indicat de către autoritatea contractantă.

5. Descriere imobile:

- **Spațiul comercial nr. 1**, situat în Mangalia, Str. Republicii nr. 1, bl. 1, parter, Ap. Spațiul nr. 2, județul Constanța, în suprafață utilă de 33,3 mp cu utilizări admise de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri conform Certificatului de Urbanism nr. 584/01.08.2022, având nr. cadastral 100883-C1-U5, înscris în Cartea Funciară nr. 100883-C1-U5, aparținând domeniului privat, așa cum reiese din extrasul de Carte Funciară nr. 18117/17.05.2022, având valoarea de inventar 78.789,90 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. 1200045;

- **Spațiul comercial nr. 2**, situat în Mangalia, Str. Republicii nr. 3, bl. 2, parter, Ap. Spațiul nr. 1, județul Constanța, în suprafață utilă de 30,4 mp cu utilizări admise de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri conform Certificatului de Urbanism nr. 585/01.08.2022, având nr. cadastral 100361-C1-U7, înscris în Cartea Funciară nr. 100361-C1-U7, aparține domeniului privat, așa cum reiese din extrasul de Carte Funciară nr. 22145/09.06.2022, având valoarea de inventar 71.928,32 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. 1200046;

- **Spațiul comercial nr. 3**, situat în Mangalia, Șos. Constanței nr. 4, bl. 3, parter, Ap. Spațiul nr. 1, județul Constanța, în suprafață utilă de 91 mp cu utilizări admise de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri conform Certificatului de Urbanism nr. 583/01.08.2022, având nr. cadastral 101816-C1-U13, înscris în Cartea Funciară nr. 101816-C1-U13, aparține domeniului privat, așa cum reiese din extrasul de Carte Funciară nr. 18112/17.05.2022, având valoarea de inventar 49.133,76 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. 22082;

- **Spațiul comercial nr. 4**, situat în Mangalia, Șos. Constanței nr. 7, bl. 7, parter, Ap. Spațiul nr. 3, județul Constanța, în suprafață utilă de 83 mp cu utilizări admise de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri conform Certificatului de Urbanism nr. 582/01.08.2022, având nr. cadastral 106244-C1-U7, înscris în Cartea Funciară nr. 106244-C1-U7, aparține domeniului privat, așa cum reiese din extrasul de Carte Funciară nr. 17997/16.05.2022, având valoarea de inventar 51.296,27 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. 22078;

- **Spațiul comercial nr. 5**, situat în Mangalia, Șos. Constanței nr. 7, bl. 7, parter, Ap. Spațiul nr. 1, județul Constanța, în suprafață utilă de 26,6 mp cu utilizări admise de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri conform Certificatului de Urbanism nr. 581/01.08.2022, având nr. cadastral 106244-C1-U6, înscris în Cartea Funciară nr. 106244-C1-U6, aparține domeniului privat, așa cum reiese din extrasul de Carte Funciară nr. 17219/10.05.2022, având valoarea de inventar 30.627,00 lei conform fișei mijlocului fix cu nr. 22079.

C. Procedura aplicată

1. Atribuirea contractelor de închiriere se realizează prin procedura licitației publice organizate în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Mangalia, cu respectarea prevederilor art. 332 – 346 Secțiunea a IV-a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

D. Criteriile de atribuire

1. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (Declarație pe proprie răspundere).

Criteriu de atribuire	Pondere
Cel mai mare nivel al chiriei	40 %
Capacitatea economico-financiară a ofertanților	35 %
Protecția mediului înconjurător	15 %
Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	10 %

2. Algoritmul de calcul este prevăzut în Caietul de sarcini.

E. Garanția de participare și documentația de atribuire

1. Garanția de participare la licitație se va achita în numerar la casieria Primăriei Municipiului Mangalia din Mangalia, Șos. Constanței nr. 13 sau în contul deschis la Trezoreria Mangalia RO72TREZ2335006XXX000030, CUI 4515255.

2. Garanția de participare la licitație este în cuantum de 2 (două) chirii lunare minime, stabilită conform Rapoartelor de Evaluare aprobate și se achită în lei la cursul B.N.R. din data efectuării plății după cum urmează:

Denumire imobil	Adresă/ Nr. Cad/ Nr. CF/ C.U.	Suprafața utilă -mp-	Valoarea de Inventar -lei-	Garanție de participare -Euro-
Spațiul comercial nr. 1	Mangalia, Str. Republicii, Nr. 1, Bl. 1, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 2, jud. Constanța, nr. cadastral 100883-C1-U5, C.F. 100883-C1-U5, C.U. nr. 584/01.08.2022	33,3	78.789,90 lei	674
Spațiul comercial nr. 2	Mangalia, Str. Republicii, Nr. 3, Bl. 2, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 1, jud. Constanța, nr. cadastral 100361-C1-U7, C.F. 100361-C1-U7, C.U. nr. 585/01.08.2022	30,4	71.928,32 lei	650
Spațiul comercial nr. 3	Mangalia, Șos. Constanței, Nr. 4, Bl. 3, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 1, jud. Constanța, nr. cadastral 101816-C1-U13, C.F. 101816-C1-U13, C.U. nr. 583/01.08.2022	91	49.133,76 lei	1670
Spațiul comercial nr. 4	Mangalia, Șos. Constanței, Nr. 7, Bl. 7, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 3, jud. Constanța, nr. cadastral 106244-C1-U7, C.F. 106244-C1-U7, C.U. nr. 582/01.08.2022	83	51.296,27 lei	1524
Spațiul comercial nr. 5	Mangalia, Șos. Constanței, Nr. 7, Bl. 7, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 1, jud. Constanța, nr. cadastral 106244-C1-U6, C.F. 106244-C1-U6, C.U. nr. 581/01.08.2022	26,6	30.627,00 lei	628

3. Pentru achiziționarea **Documentației de atribuire**, persoana interesată va achita suma de 200 lei, în numerar, la casieria Primăriei Municipiului Mangalia din Mangalia, șos. Constanței, nr.13.

F. Documentele procedurii

1. Plicul exterior – pe plic se va indica obiectul licitației (spațiul) pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitării autorității contractante;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire/caietului de sarcini;
- acte doveditoare privind achitarea garanției de participare;

2. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

G. Modul de prezentare al ofertelor

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Ofertele se redactează în limba română și au o valabilitate de 90 de zile de la data licitației publice.
- Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.
- Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru un spațiu.
- Dacă participantul dorește să oferteze și pentru alte spații va achita separat pentru celălalt spațiu/ celelalte spații, taxa/ taxele privind intrarea în posesia documentației de atribuire/ caietului de sarcini, garanția de

participare și va elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire (va depune întreaga documentație necesară la licitația publică).

9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

13. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

14. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 16 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

15. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

16. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

17. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.16, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

19. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii legale.

H. Alte informații

1. Autoritatea contractantă va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

2. În cazul prevăzut la pct.1 autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct.2 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

5. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

6. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

7. Fără a aduce atingere prevederilor de la pct.5 autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

8. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.7, aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.



SECȚIUNEA II CAIET DE SARCINI

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Municipiul Mangalia cu sediul în Mangalia, Șos. Constanței, nr.13, cod fiscal 4515255, tel.0241751060, fax 0241755606, e-mail: secretariat@primaria.mangalia.ro, reprezentat legal prin PRIMAR domnul Radu Cristian.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului care se va încheia între Municipiul Mangalia și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închiriere unui număr de 5 (cinci) spații cu destinația de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri, situate în Municipiul Mangalia, Str. Republicii nr. 1 și 3 și Șos. Constanței nr. 4 și 7, jud. Constanța.

2.2. Bunurile sunt proprietatea Municipiului Mangalia, amplasat la parterul unor imobile cu regim de înălțime P+2E, și se identifică astfel:

Denumire imobil	Adresă/ Nr. Cad/ Nr. CF/ C.U.	Suprafața utilă -mp-	Valoarea de Inventar -lei-	Chiria lunară minimă solicitată -Euro-
Spațiul comercial nr. 1	Mangalia, Str. Republicii, Nr. 1, Bl. 1, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 2, jud. Constanța, nr. cadastral 100883-C1-U5, C.F. 100883-C1-U5, C.U. nr. 584/01.08.2022	33,3	78.789,90 lei	337
Spațiul comercial nr. 2	Mangalia, Str. Republicii, Nr. 3, Bl. 2, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 1, jud. Constanța, nr. cadastral 100361-C1-U7, C.F. 100361-C1-U7, C.U. nr. 585/01.08.2022	30,4	71.928,32 lei	325
Spațiul comercial nr. 3	Mangalia, Șos. Constanței, Nr. 4, Bl. 3, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 1, jud. Constanța, nr. cadastral 101816-C1-U13, C.F. 101816-C1-U13, C.U. nr. 583/01.08.2022	91	49.133,76 lei	835
Spațiul comercial nr. 4	Mangalia, Șos. Constanței, Nr. 7, Bl. 7, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 3, jud. Constanța, nr. cadastral 106244-C1-U7, C.F. 106244-C1-U7, C.U. nr. 582/01.08.2022	83	51.296,27 lei	762
Spațiul comercial nr. 5	Mangalia, Șos. Constanței, Nr. 7, Bl. 7, Et. Parter, Ap. Spațiul nr. 1, jud. Constanța, nr. cadastral 106244-C1-U6, C.F. 106244-C1-U6, C.U. nr. 581/01.08.2022	26,6	30.627,00 lei	314

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata contractului va fi de 20 de ani de la data semnării contractului de închiriere.

3.2. Tacita relocațiune este exclusă și nu va opera în cazul expirării termenului contractului de închiriere.

IV. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

A. Etapa de transparentă

1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.
2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente: **a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact; **b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat; **c)** informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor; **d)** informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă; **e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor; **f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței; **g)** data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
4. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
5. Autoritatea contractantă va asigura punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.
6. Pentru obținerea **documentației de atribuire** persoana interesată va achita suma de 200 lei la casieria Primăriei Municipiului Mangalia.
7. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
8. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct.7 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
9. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
10. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
11. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
12. Fără a aduce atingere prevederilor pct.11, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
13. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.12, aceasta are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
14. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
15. **Garanția de participare** la licitație este în cuantum de 2 (două) chirii lunare minime, în lei, stabilită conform Rapoartelor de Evaluare aprobate.
16. Garanția de participare la licitație se va achita în numerar la casieria Primăriei Municipiului Mangalia din Mangalia, Șos. Constanței, nr.13 sau în contul deschis la Trezoreria Mangalia RO72TREZ2335006XXX000030, CUI 4515255.

B. Reguli privind oferta

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2. Ofertele se redactează în limba română și au o valabilitate de 90 de zile de la data licitației publice.
3. Ofertele, însoțite de scrisoarea de înaintare- formularul F1, se depun la **sediul Primăriei Municipiului Mangalia din Mangalia, Șos. Constanței nr.13, jud. Constanța, parter, biroul Registratură și Informare Cetățeni**, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
4. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației (spațiul) pentru care este depusă oferta.
Plicul exterior va conține următoarele documente:
 - împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia- formularul F2 –original;;
 - o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant- formular F3 –original;;
 - declarație de participare la licitația publică - formular F4 –original;;
 - certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertanului- Forma de prezentare: copie conform cu originalul;
 - certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de reorganizare, faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
 - actul constitutiv actualizat- Forma de prezentare: copie conform cu originalul;
 - acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire (chitanță în copie simplă);
 - documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță în copie simplă/ ordin de plată);
 - dovada bonității- bilanțul contabil cu dovada înregistrării la ANAF, pe anii 2019, 2020 și 2021;
 - certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
 - certificatul privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice- ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
- 5.**Plicul interior** va conține oferta propriu-zisă. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
Plicul interior va conține următoarele **documente**:
 - declarație privind cifra de afaceri – formularul F5 –original;;
 - oferta financiară- Formularul F6 –original;
 - declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale privind protecția mediului – Formularul F7- original;
 - declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale privind Relațiile de muncă, Normele de S.S.M. și P.S.I. / S.U. și sanitare, sanitar- veterinar – Formularul F8 - original;
 - proiectul de contract semnat și ștampilat (însușit). Proiectul de contract se va completa cu obligațiile și clauzele stabilite în caietul de sarcini și dispozițiile aplicabile din H.C.L. privind închiriere prin licitație publică a unui număr de 5 (cinci) spații cu destinația de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri, situate în Municipiul Mangalia, Str. Republicii - Șos. Constanței, jud. Constanța.
6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant;
7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru un spațiu. Dacă participantul dorește să ofere și pentru alte spații va achita separat pentru celălalt spațiu/ celelalte spații, taxa/ taxele privind intrarea în posesia documentației de atribuire/ caietului de sarcini, garanția de participare și va elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire (va depune întreaga documentație necesară la licitația publică).
8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă;
9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii;
10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;
11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă;
12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată;

13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți;
14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației;
15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un **proces-verbal** în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare;
16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un **raport** pe care îl transmite autorității contractante;
17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii;
18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la pct.1 – 13;

C. Protecția datelor

1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

D. Comisia de evaluare

1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.
2. Componența comisiei de evaluare este aprobată prin dispoziție a primarului.
3. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții acestuia în comisie.
5. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
6. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.
8. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației publice.
9. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
10. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.
11. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:
 - a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
 - b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
 - c) analizarea și evaluarea ofertelor;
 - d) întocmirea raportului de evaluare;
 - e) întocmirea proceselor-verbale;
 - f) desemnarea ofertei câștigătoare.
12. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
13. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
14. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

E. Participanții la licitația publică

1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile U.A.T. Municipiul Mangalia în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

F. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere

1. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

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

Criteriu de atribuire	Pondere
Cel mai mare nivel al chiriei	40%
Capacitatea economico-financiară a ofertanților	35%
Protecția mediului înconjurător	15%
Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	10%

2. Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

1. Punctaj pentru valoarea chiriei

Ofertantul care prezintă cea mai mare valoare a chiriei, obține punctajul maxim, respectiv **40 de puncte**. În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula după formula:

$$\text{Punctaj pentru val. chirie} = \frac{\text{chirie ofertată}}{\text{chirie maximă ofertată}} \times 40$$

2. Punctaj pentru capacitatea economic-financiară a ofertanților

Ofertantul care prezintă cea mai mare medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani (2019, 2020, 2021), obține punctaj maxim, respectiv **35 de puncte**. În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula după formula:

$$\text{Punctaj ptr. Capacitatea ec. financiară:} \\ \frac{\text{media cifrei de afaceri prezentată pe ultimii 3 ani}}{\text{media cifrei de afaceri maximă prezentată pe ultimii 3 ani}} \times 35$$

3. Punctaj pentru protecția mediului înconjurător

Punctaj maxim, respectiv **15 puncte**, va fi atribuit ofertantului ce va prezenta Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale privind protecția mediului - formularul F7. Lipsa declarației se punctează cu 0 puncte.

4. Punctaj pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Punctaj maxim, respectiv **10 puncte**, va fi atribuit ofertantului ce va prezenta Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale privind S.S.M. și S.U. / P.S.I. și sanitare, sanitar-veterinare – formular F8.

Lipsa declarației se punctează cu 0 puncte.

G. Determinarea ofertei câștigătoare

1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

2. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

5. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile lit.B pct.2-5.

8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin două oferte, pentru fiecare spațiu ce face obiectul licitației, să întrunească condițiile prevăzute la lit. B pct. 2-5.** În caz contrar, se aplică prevederile lit. B pct. 19.

9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește **procesul-verbal** în care se va preciza rezultatul analizei.

10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 9 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un **proces-verbal** în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un **raport** pe care îl transmite autorității contractante.

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

15. Raportul prevăzut se depune la dosarul licitației.

16. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj, respectiv cel mai mare preț al chiriei.

17. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

18. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

19. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un **anunț de atribuire** a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

20. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente: **a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact; **b)** data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a; **c)** criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare; **d)** numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile; **e)** denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare; **f)** durata contractului; **g)** nivelul chiriei; **h)** instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru

sesizarea instanței; **i**) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare; **j**) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

21. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

22. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 21 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

23. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 21 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

24. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 21.

25. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

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

27. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de prezentul caiet de sarcini.

H. Anularea procedurii de licitație

1. Prin excepție de la prevederile lit. G, pct.18, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

2. În sensul prevederilor pct.1 procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.

3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

4. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

I. Încheierea contractului de închiriere

1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

J. Neîncheierea contractului de închiriere

1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la lit.G pct.24, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

4. Daunele-interese prevăzute la pct.1 și 2 se stabilesc de către Tribunalul Constanța, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6. În cazul în care, în situația prevăzută la pct.4, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct.3.

7. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

K. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și cuprinde partea reglementară, clauzele prevăzute în caietul de sarcini, precum și următoarele clauze:

1. Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor ce urmează a fi închiriat în ceea ce privește protecția mediului, relațiile de muncă, S.S.M. și P.S.I./S.U., sanitare, sanitar-veterinare, alte condiții de siguranță, etc.

2. Chiriașul este obligat să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudența și diligența unui bun proprietar, potrivit destinației, și să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații ce îi incumbă, pe cheltuiulă proprie, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

3. Este interzisă subînchirierea bunului, asocierea, cesiunea contractului de închiriere în favoarea unor terțe persoane fizice sau juridice, fără acordul prealabil al proprietarului.

4. Subînchirierea bunului, asocierea, cesiunea contractului de închiriere în favoarea unor terțe persoane fizice sau juridice poate fi efectuată doar cu acordul prealabil al proprietarului, sub condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

5. Contractul de închiriere se încheie pe o durată de **20 de ani**.

6. Chiria minimă de pornire la licitație este stabilită prin Rapoartele de evaluare aprobate de către Consiliul Local.

7. Chiriașul este obligat să constituie garanția în cuantum de 2 chirii lunare.

8. Predarea bunului se va efectua în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției.

9. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului stabilit în contract, în cazul în care părțile nu convin, în scris, prelungirea contractului în condițiile legii;

b) prin renunțarea unilaterală a chiriașului, cu obligația comunicării în scris a unei notificări cu 30 de zile înaintea renunțării;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, autoritatea publică locală (proprietarul) are dreptul să denunțe unilateral contractul de închiriere, cu un termen de preaviz de 30 zile și fără plata despăgubirilor, de orice natură;

d) contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa proprietarului, în baza unei notificări prealabile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, în oricare din următoarele situații:

- neplata chiriei pe o durată mai mare de 90 de zile de la data scadenței;
- în cazul schimbării destinației bunului, fără acordul scris al proprietarului;
- în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către chiriaș.

10. Alte clauze specifice obligatorii:

a) locatarul trebuie să izoleze fonic spațiul ce urmează a fi închiriat și să respecte programul de ordine și liniște publică, în conformitate cu prevederile legale în materie;

b) cheltuielile lucrărilor de reabilitare a spațiului vor fi suportate exclusiv de locatar;

c) locatarul va menține funcționarea continuă a spațiului închiriat potrivit destinației aprobate;

d) nu se permite activități exterioare precum utilizarea grătarului, grill-ului, aparatelor de bauturi etc.;

e) locatarul este obligat să încheie contracte pentru utilități cu furnizori specifici (energie electrică, apă, gaz, salubritate, dezinsecție, dezinsecție, deratizare);

f) obligația de a respecta regulamentul de organizare și funcționare a agenților economici cu toate modificările ulterioare;

g) locatarul este obligat să obțină toate autorizațiile necesare în vederea funcționării;

h) pentru spațiile cu destinație de restaurante, trebuie făcute investiții necesare inclusiv sistemul de ventilație cu evacuare deasupra blocului, care să elimine mirosurile astfel încât să nu afecteze buna funcționare a celorlalte cafenele, baruri sau a celorlalți locatari;

L. Soluționarea litigiilor

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiuri, se realizează potrivit prevederilor legislației privind Contenciosul Administrativ.

M. Dispoziții finale

1. Prezenta Documentație de atribuire se completează, de drept, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică.



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

SECȚIUNEA III
CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE
nr. _____ din _____

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL MANGALIA, cu sediul în Mangalia, Șoseaua Constanței, nr. 13, județul Constanța, CUI 4515255, tel/fax 0241751060, 0241755606, email secretariat@primaria.mangalia.ro, reprezentat legal prin Primar, domnul Radu Cristian, în calitate de **Proprietar/Locator**,

și
1.2. _____, cu sediul în _____, CUI _____ înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cont bancarnr. _____ deschis la _____, tel/fax/email _____ reprezentată prin Administrator dl./dna _____, în calitate de **Locatar**,

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere în conformitate cu prevederile art. 332 – art. 348 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și H.C.L. nr. _____ din _____, cu respectarea următoarelor clauze:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie folosința spațiului nr. _____, în suprafață de _____ mp, situat în Municipiul Mangalia, _____, jud. Constanța, cu destinația de _____

Art. 2.2. Proprietarul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de _____. Predarea-primirea obiectului contractului de închiriere se va consemna într-un proces-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se starea fizică a imobilului și dotările (dacă este cazul). Procesul verbal de predare-primire constituie anexa nr. 1 la prezentul contract.

3. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 20 de ani și începe să curgă de la data semnării contractului de închiriere.

Art. 3.2. Tacita relocațiune este exclusă și nu va opera în cazul expirării termenului contractului de închiriere.

4. PREȚUL

Art.4.1. Prețul închirierii este de _____ euro /lună.

5. PLATA CHIRIEI

Art.5.1. Plata se va face lunar până la data de 20 ale lunii în curs. Orice sumă neplătită la termenul stabilit, va fi de drept purtătoare de penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere. Aceste penalități vor fi datorate și calculate cu începere de la data scadenței sumei neplătite fără necesitatea vreunei somații suplimentare. În situația rezilierii contractului, fostul Locatar datorează chiria stabilită prin contractul reziliat, de la data rezilierii și până la evacuarea din spațiu.

Art.5.2. Plata chiriei se va face lunar în contul RO08TREZ23321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Mangalia, sau direct la casieria Primăriei Municipiului Mangalia din Mangalia, str. Șoseaua Constanței, nr. 13, județul Constanța, având CF 14754454.

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6.1. Proprietarul /Locatorul se obligă:

- a) să predea spațiul în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat;
- b) să asigure folosința bunului în tot timpul contractului garantând contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor și contra tulburării folosinței acestuia.

Art. 6.2 Locatarul se obligă:

- a) să folosească spațiul închiriat conform destinației stabilite prin contract;

- b) să plătească chiria la termenul fixat prin contract;
- c) la încetarea contractului, să restituie bunul/spațiul închiriat în starea în care a fost predat, în caz contrar să suporte lucrările necesare pentru aducerea spațiului în stare corespunzătoare de funcționare;
- d) să comunice Locatorului orice modificare intervenită ce ar putea influența cuantumul chiriei în termen de 10 zile de la data modificării;
- e) să nu execute niciun fel de reparații sau modificări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul Locatorului;
- f) să restituie Locatorului spațiul închiriat în maxim 15 zile de la încetarea/rezilierea contractului;
- g) să execute în timp și în bune condiții lucrările de reparații ce cad în sarcina acestuia;
- h) să respecte normele în vigoare privind protecția mediului, relațiile de muncă, securitatea și sănătatea în muncă, prevenirea și stingerea incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat;
- i) să doteze cu mijloace P.S.I., să-și instruiască corespunzător personalul propriu și să respecte normele S.U. / P.S.I. și de S.S.M. / Protecție a Muncii pe toată durata închirierii;
- j) să anunțe Locatorul despre orice eveniment pe linie de P.S.I., imediat de la producerea acestuia pe toată durata închirierii;
- k) locatarul trebuie să izoleze fonic spațiul ce urmează a fi închiriat și să respecte programul de ordine și liniște publică, în conformitate cu prevederile legale în materie;
- l) cheltuielile lucrărilor de reabilitare a spațiului vor fi suportate exclusiv de locatar;
- m) locatarul va menține funcționarea continuă a spațiului închiriat potrivit destinației aprobate;
- n) nu se permite activități exterioare precum utilizarea grătarului, grill-ului, aparatelor de bauturi etc.;
- o) locatarul este obligat să încheie contracte pentru utilități cu furnizori specifici (energie electrică, apă, gaz, salubritate);
- p) obligația de a respecta regulamentul de organizare și funcționare a agenților economici cu toate modificările ulterioare;
- q) locatarul este obligat să obțină toate autorizațiile necesare în vederea funcționării;
- r) pentru spațiile cu destinație de restaurante, trebuie făcute investiții în ceea ce privește sistemul de ventilație cu evacuare deasupra blocului, care să elimine mirosurile, astfel încât să nu afecteze buna funcționare a celorlalte cafenele sau baruri sau a celorlalți locatari;

7. SUBÎNCHIRIEREA, CESIUNEA ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI

Art. 7.1. Schimbarea destinației, subînchirierea sau cesiunea fără acordul prealabil al locatorului și neachitarea chiriei a 2 (două) luni consecutiv, atrag după sine rezilierea contractului din inițiativa Locatorului, fără hotărâre judecătorească, cu obligația de a elibera de îndată spațiul.

8. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 8.1. Neîndeplinirea uneia din obligațiile de la art. 6.2 și art. 7 atrage după sine rezilierea de drept a contractului și fără îndeplinirea vreunei alte formalități legale.

Art. 8.2. Forța majoră prevăzută de legislația în vigoare apără de răspundere partea care o invocă și o dovedește în condițiile legii.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9.1. Contractul încetează de plin drept fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără vreo altă formalitate prealabilă, în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului prevăzut la art. 3;
- b) în caz de neplată a chiriei timp de 2 (două) luni consecutiv;
- c) înainte de expirarea termenului, dacă părțile vor conveni astfel prin notificare scrisă depusă de solicitant;
- d) în cazul în care chiriașul nu respectă condițiile de la art. 6.2, art. 7, art. 10.14 lit. i);
- e) în cazul în care bunul care face obiectul prezentului contract se află situat într-o zonă ce urmează a fi sistematizată prin execuția altor construcții sau amenajări, contractul încetează de drept, iar spațiul va fi eliberat de sarcini și predat în termen de 15 zile de la comunicare.

10. REGLEMENTĂRI PRIVIND RESPECTAREA CERINȚELOR MINIME DE SĂNĂTATE ȘI SECURITATE ÎN MUNCĂ, SITUAȚII DE URGENȚĂ ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Art. 10.1. În scopul evitării accidentelor de muncă, bolilor profesionale, incendiilor și exploziilor, a îmbolnăvirilor profesionale, asigurarea siguranței instalațiilor, părțile contractante se obligă să respecte:

- Prevederile Legii Securității și Sănătății în Muncă nr. 319/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. 1425/2006 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 319/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr. 300/2006 privind respectarea cerințelor minime de securitate și sănătate în muncă pe șantierele mobile, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 307 / 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului M.A.I. nr. 712/2005 privind instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului M.A.I. nr.163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- prevederile Ordinului M.A.I. nr.166/2010 pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind apărarea împotriva incendiilor la construcții și instalații aferente;
- prevederile O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii apelor nr. 107 /1996, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 10.2. Prestatorul (Terțul Contractant -TC) este obligat să asigure instruirea personalului de execuție din punct de vedere al sănătății și securității în muncă și situațiilor de urgență / P.S.I. în conformitate cu legislația în vigoare, inclusive asupra riscurilor de accidentare și îmbolnăvire, asupra măsurilor de prim ajutor și a mânăririi mijloacelor de primă intervenție în caz de incendiu.

Art. 10.3. Personalul TC nu are voie să părăsească locul de muncă delimitat/imobilul folosit, să se abată de la traseele de acces indicate, orice eveniment cauzat de nerespectarea acestor obligații fiind în sarcina exclusivă a TC.

Art. 10.4. Personalul TC este obligat să utilizeze echipament individual de protecție adecvat riscurilor de accidentare specific executării de lucrări pe șantier sau folosinței imobilului, după caz. Asigurarea echipamentului individual de protecție specific activității, se va face de către conducerea TC, în conformitate cu actele normative în vigoare. Executantul va inscripționa obligatoriu echipamentul individual de protecție cu numele firmei pentru o mai ușoară identificare a personalului. TC trebuie să utilizeze în execuție numai echipamente tehnice certificate din punct de vedere al sănătății și securității în muncă, care să nu pună în pericol securitatea lucrătorilor proprii, ai BENEFICIARULUI sau ai altor participanți la procesele de muncă din incintă.

Art. 10.5. TC va întocmi proiecte tehnice pentru instalațiile folosite, conform normelor legale în vigoare aplicabile, va folosi bunuri și materiale cu agremente tehnice ce respect normele legale în vigoare aplicabile privind legislația S.U./P.S.I./S.S.M., va folosi bunuri și material ignifugate, conform certificărilor legale, cu respectarea legislației S.U./P.S.I./S.S.M., pe care le va pune la dispoziția BENEFICIARULUI și organelor de control, orice răspundere fiind exclusivă în sarcina sa.

Art. 10.6. La apariția unor situații anormale în timpul desfășurării activității în incinta imobilului, sau în apropierea zonei în care își desfășoară activitatea TC, ce pot pune în pericol atât personalul BENEFICIARULUI cât și personalul TC, aceștia sunt obligați să se avertizeze reciproc, anunțând imediat personalul de răspundere al BENEFICIARULUI, pentru a fi luate măsurile de remediere corespunzătoare. În cazul semnalării unei stări de pericol iminent, se interzice accesul persoanelor în zona respectivă, până la remedierea deficiențelor. În caz de incendiu, TC va înceta activitatea la toate punctele de lucru și va lua măsuri imediate de degajare a căilor de acces și evacuare.

Art. 10.7. Ambele părți contractante sunt obligate să colaboreze îndeaproape, să asigure respectarea măsurilor de securitate și sanătate în muncă și S.U. (P.S.I.), fiecare în domeniul lui de activitate în condiții de securitate reciprocă. Orice intervenție neorganizată este interzisă.

Art. 10.8. Controlul respectării ordinii și disciplinei, a măsurilor de S.S.M. și S.U., a celor pentru asigurarea securității personalului și instalațiilor, se va face atât de către personalul cu aceste atribuții de la BENEFICIAR, cât și de personalul desemnat în acest scop de către TC.

Art. 10.9. În cazul în care în timpul lucrului personalul TC încalcă normele de S.S.M. sau S.U./P.S.I. punând în pericol instalațiile și desfășurarea lucrărilor în sectorul respectiv, BENEFICIARUL va solicita TC și acesta este obligat să ia pe loc măsurile pentru combaterea abaterilor și reintrarea în normal. TC va asigura pentru lucrările proprii mijloace de primă intervenție, inclusive în imobilele folosite (stingător de incendiu, scheme de avertizare, evacuare, etc).

Art.10.10. Conectările și deconectările instalațiilor electrice ale TC la instalația electrică a BENEFICIARULUI (sau a altor utilități) precum și utilizarea focului deschis pe bază de PERMIS DE FOC eliberat de BENEFICIAR, se vor face numai cu acordul BENEFICIARULUI, de către BENEFICIAR sau sub supravegherea BENEFICIARULUI.

Art. 10.11. TC este obligat să asigure respectarea de către personalul său a cerințelor minime de securitate și sănătate în muncă, a instrucțiunilor și standardelor specifice de securitate a muncii, situații de urgență și P.S.I., instrucțiunilor proprii, precum și a măsurilor generale stabilite de BENEFICIAR pentru prevenirea accidentelor de muncă, a bolilor profesionale, a incendiilor sau a altor evenimente nedorite.

Art. 10.12. TC este obligat să ia toate măsurile ce se impun pentru limitarea riscului la incendiu, evitarea apariției unui incendiu și/sau stingerea incendiului, conform normelor legale privind situațiile de urgență și P.S.I., sau pentru limitarea propagării/efectelor incendiului, orice răspundere în acest sens fiind în sarcina TC.

Art. 10.13. Cu privire la accidentele de muncă și alte evenimente produse pe teritoriul BENEFICIARULUI: Orice eveniment produs în activitățile organizate de către TC, va fi comunicat de îndată de către acesta BENEFICIARULUI, Inspectoratului Teritorial de Muncă și Casei județene de Pensii și, după caz, organelor de urmărire penală.

Cercetarea accidentelor care au antrenat incapacitate temporară de muncă și care au ca victime salariați ai TC se face de către TC, indiferent dacă accidentul s-a produs la un loc de muncă organizat de către TC sau de către BENEFICIAR.

Cercetarea accidentelor urmate de vătămare gravă se face sub supravegherea I.T.M. Cercetarea altor tipuri de evenimente se va face conform normelor în vigoare.

Înregistrarea accidentelor de muncă (FIAM) se va face de către unitatea la care este angajată victima.

În situația în care în accident au rezultat victime aparținând atât BENEFICIARULUI cât și EXECUTANTULUI, accidental va fi înregistrat de către unitatea răspunzătoare de organizarea activității la locul de muncă la care s-a produs accidentul.

Art. 10.14 În scopul evitării poluării factorilor de mediu, precum și pentru aplicarea și respectarea prevederilor actelor normative în vigoare privind protecția mediului, se stabilesc următoarele:

a) TC va presta activitățile contractate în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare pe linie de protecția mediului, în caz contrar răspunderea va fi exclusiv a TC.

b) Materialele reciclabile rezultate în urma activității prestate vor fi predate beneficiarului sau vor fi depozitate în locuri special amenajate.

c) La apariția unei situații anormale ce poate produce o poluare, personalul executantului este obligat să anunțe imediat Beneficiarul și să intervină pentru limitarea acesteia.

d) Personalul TC este obligat să respecte cu strictețe pe tot teritoriul beneficiarului/șantierului/locația imobilului prevederile O.U.G. 195/2005 privind Protecția Mediului și Legii apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și legislația aplicabilă privind regimul deșeurilor și gestionarea uleiurilor uzate. În cazul nerespectării acestor dispoziții, răspunderea va fi exclusiv în sarcina TC.

e) În cazul în care se constată de către personalul de îndrumare, control și asistență tehnică al ambelor părți contractante care colaborează la prestarea unei activități că salariații acestora încalcă regulile de protecție a mediului riscând o poluare, aceștia vor sista lucrările respective.

f) Poluarea în orice mod a resurselor de apă este interzisă. TC va respecta regimul juridic al gospodăririi apelor, conform normelor legale în vigoare, răspunderea fiind exclusiv în sarcina sa.

g) Se interzice aruncarea sau depozitarea pe malurile lacurilor, bălților, Marea Neagră, a deșeurilor de orice fel sau evacuarea de ape uzate în acestea.

h) Se interzice aruncarea sau evacuarea în instalații sanitare sau în rețele de canalizare a deșeurilor și /sau substanțelor periculoase.

i) Nerespectarea acestor obligații duce automat la rezilierea contractului; nerezolvarea litigiilor pe cale amiabilă va produce efecte în plan juridic.

11. ALTE CLAUZE

Art. 11.1 Contractul poate fi modificat doar prin act adițional, cu acordul părților exprimat în scris.

12. LITIGII

Art. 12.1. Orice neînțelegeri decurgând din interpretarea și aplicarea prevederilor prezentului contract vor fi soluționate de părți pe cale amiabilă, dar nu mai târziu de 30 de zile de la apariția lor. În cazul în care nu se ajunge la un acord pe cale amiabilă, neînțelegerile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, cu putere juridică egală, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR/LOCATOR,

LOCATAR,

**SECȚIUNEA IV
FORMULARE – Anexe**

Formular nr. 1

OPERATORUL ECONOMIC
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr _____ data _____ ora _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
(denumirea proprietarului și adresa completă)

Ca urmare a anunțului nr.din privind aplicarea procedurii de licitație publică privind **atribuirea contractului de închiriere pentru spațiul nr. situat în**, noi, (denumirea/numele operatorului economic) vă transmitem alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând oferta și documentele care însoțesc oferta, astfel:

a) 1 (un) exemplar în original

b) 1 (un) exemplar în copie

(Notă: se va încercui litera corespunzătoare)

Persoana de contact (pentru această procedură)

Nume	
Adresă	
Telefon	
Fax	
E-mail	

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Numele și prenumele.....

Semnătura

Ștampila

Formular nr. 2

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea)

Nr...../data.....

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., C.U.I., atribut fiscal, reprezentată legal prin, în calitate de, împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., C.N.P., eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura de licitație publică în scopul atribuirii contractului de închiriere pentru spațiul

....

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii;
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii;
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Data completării

Numele și prenumele: [.....]

Funcția: [.....]

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

Semnătura

Ștampila.....

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite.

Formular nr. 3

Operator economic

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
Fax:
E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____*
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
_____ (adrese complete, telefon/fax, certificate de
înmatriculare/înregistrare)
8. Reprezentant legal:
9. Principala piață a afacerilor:

Data completării
Numele și prenumele.....
Funcția
Autorizat să semneze această ofertă în numele
Semnătura
Ștampila

Formular nr. 4

Operator economic

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

**La licitația publică privind atribuirea contractelor de închiriere pentru un număr de 5 (cinci) spații
cu destinația de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri,**

situat în Municipiul Mangalia, Str. Republicii - Șos. Constanței, jud. Constanța

Urmare a anunțului publicitar apărut în _____ din data de _____ prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru **atribuirea contractului de închiriere pentru spațiul nr. _____ situat în _____**

_____, organizată în ședința publică la data de _____ a Municipiului Mangalia.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, de condițiile pentru încheierea sau încetarea contractului, de condițiile respingerii ofertei, de condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa _____ legitimate cu BI/CI serie _____ nr. _____ * care este autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Operator economic,

(semnatura autorizată)

Formular nr. 5

Operator economic

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CIFRA DE AFACERI

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
Fax:
E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____*
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor:

9. Cifra de afaceri în ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (mii lei)
1. 2019	_____
2. 2020	_____
3. 2021	_____

Data _____

Operator economic, _____

Formular nr. 6

Operator economic

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ
Propunere financiară

Către..... (denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1.Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem spațiul cu destinația de restaurante, cofetării, cafenele sau baruri, situate în Municipiul Mangalia, Str. Republicii nr. 1 și 3 și Șos. Constanței nr. 4 și 7, jud. Constanța, identificat astfel:

- **SPAȚIUL NR....., situat în Mangalia, _____ pentru chiria deEuro / _____ lună, în li-
tere.....(suma în litere și în cifre,
precum și moneda ofertei),**

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să prestăm serviciile în graficul de timp anexat.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Precizăm că:

depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

7. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data _____ / _____ / _____

.....,

(semnătură),

în calitate de legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele(denumirea/numele operatorului economic)

Formular nr.7

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea)

DECLARAȚIE
Privind respectarea reglementărilor legale din domeniul protecției mediului

Subsemnatul, reprezentant împuternicit
al.....
..... /(*denumirea /numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului*), în calitate de
ofertant/ofertant asociat/subcontractant/terț susținător la procedura pentru atribuirea contractului având ca
obiect....., la data de (*zi/luna/an*), organizată de
MUNICIPIUL MANGALIA (*denumirea autorității contractante*), declar pe propria răspundere, sub sanc-
țiuni aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez ca, pe parcursul îndeplinirii contractului, **să**
respect reglementările legale din domeniul protecției mediului, stabilite prin legislația adoptată la nivelul
Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile
internaționale în aceste domenii, și să răspund pentru toate eventualele daune provocate autorității contrac-
tante din culpa noastră, rezultate din nerespectarea acestor obligații.

Subsemnatul declar pe propria răspundere că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare
detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării de-
clarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice documente și informații suplimentare în sco-
pul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate, bancă, alte persoane juridice să furni-
zeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante **MUNICIPIUL MANGALIA** cu privire
la orice aspect în legătură cu activitatea noastră.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea
prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Numele și prenumele: [.....]

Funcția: [.....]

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

Semnătura

Ștampila.....

Formular nr.8

OPERATOR ECONOMIC

.....

(*denumirea*)

DECLARAȚIE
Privind respectarea reglementărilor legale din domeniul relațiilor de muncă,

normelor S.S.M. și P.S.I. / S.U. sanitare și sanitar-veterinare

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al.....

..... /(*denumirea /numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului*), în calitate de ofertant/ofertant asociat/subcontractant/terț susținător la procedura pentru atribuirea contractului având ca obiect..... ”, la data de (*zi/luna/an*), organizată de **MUNICIPIUL MANGALIA** (*denumirea autorității contractante*), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez ca, pe parcursul îndeplinirii contractului, **să respect reglementările legale din domeniul relațiilor de muncă, sănătate și securitate în muncă- S.S.M. și prevenirea și stingerea incendiilor - P.S.I./S.U., și sanitar și sanitar veterinar** stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii și să răspund pentru toate eventualele daunele provocate autorității contractante din culpa noastră, rezultate din nerespectarea acestor obligații.

Subsemnatul declar pe propria răspundere că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice documente și informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante **MUNICIPIUL MANGALIA** cu privire la orice aspect în legătură cu activitatea noastră.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Numele si prenumele: [.....]

Funcția: [.....]

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

Semnătura

Ștampila.....

MANGALIA
DATA: 14.09.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TOMA VASILE – DOREL