



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA PECINEAGA
CONSILIUL LOCAL

Stefan Cel Mare, Nr. 61 Tel.: 0040-(0)241-858510 Fax: 0040-(0)241-858524
e-mail : www.primaria_pecineaga@yahoo.com

Nr. 11220/ 26.09.2025

PROIECT DE HOTARARE

Privind închirierea prin licitație publică a imobilului, în suprafață de 1100 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Aleea Lăcrămioarei , nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța

Avind in vedere :

- proiectul de hotărâre nr. 11220/26.09.2025 și raportul de aprobare nr. 11220/1/26.09.2025 ;
- examinand raportul nr. 11220/2/26.09.2025 întocmit de compartimentului de specialitate din cadrul Primariei Pecineaga prin care se propune închirierea prin licitație publică a imobilului, în suprafață de 1100 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Aleea Lăcrămioarei , nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanțași avizul de legalitate nr.11220/3/26.09.2025 al secretarului general al comunei Pecineaga;

-Raportul de evaluare nr. 67/2025 înregistrat la Primaria Pecineaga cu nr. 2580 /04.04.2025, întocmit de Expertul – Evaluator de Proprietăți Imobiliare , autorizat membru titular ANEVAR , domnul Agachi Ștefan Ciprian, posesor al legitimației nr. 17876, eliberată de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România-ANEVAR.

- Avizul consultativ al comisiei de specialitate nr. 2,3 ale Consiliului Local Pecineaga ;

Luând in considerare prevederile :

- art. 129alin.(1),art.129alin.(2) lit.c) raportatlaart.129alin.(6) lit. b), art. 332-348dinOrdonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privindCoduladministrativ, cumodificărileșicompletărileulterioare;

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

Consiliul Local Pecineaga intrunit în ședința ordinară din data de 29.10.2025 adoptă prezenta ,
HOTĂRÂRE

Art. 1.Se aprobădemarareaprocedurilorpentruînchiriereaprinlicitațiepublică a imobiluluiînsuprafață de 1100 mp., aparținânddomeniuluiprivat al ComuneiPecineaga, județulConstanța, situatînAleeaLăcrămioarei , nr. 4A, satPecineaga, comunaPecineaga, județulConstanța.

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare nr.67/2025 întocmit de S.C. DOBROGEA EVAL S.R.L. prin evaluator autorizat Agachi Ștefan-Ciprian.

Art.3. Închirierea se face pe o perioadăde120de luni, învedereadesfășurării de activitățieconomice de comerț, cu posibilitateaprelungiri pe o perioadă de 120deluni.

Art.4.Se aprobă prețul de pornire al licitațieiîncuquantum de 290, 68 lei/ lună .

Art.5.Seaprobădocumentațiadeatribuireconformanexei
parteintegrantăaprezenteihotărâri.

nr.1

—

Art.6. Se împuterniceşte domnul MMAKKAI Marian- Primarul comunei Pecineaga, judeţul Constanţa, să semneze în numele unităţii administrativ-teritoriale Contractul de închiriere ce se va încheia.

Art. 7. Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre, Instituţiei Prefectului Judeţul Constanţa şi la cunoştinţă publică prin afişare.

INIȚIATOR,
PRIMAR,

MAKKAI Marian

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a imobilului, în suprafață de 1100 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Aleea Lăcrămioarei , nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța

- I. CAIET DE SARCINI
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. CONTRACTUL CADRU
- IV. FORMULARE SIMILE DE DOCUMENTE

I. CAIETUL DE SARCINI

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Comuna Pecineaga cu sediul în Pecineaga, șos. Stefan cel Mare , nr.61, cod fiscal 4617891, tel/fax.0241/858510, , e-mail:secretariat@primaria-pecineaga.ro, reprezentat legal prin PRIMAR dl. Makkai Marian.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Autoritatea contractantă organizează procedura de închiriere prin licitație publică a imobilului, în suprafață de 1100 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Aleea Lăcrămioarei , nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța. **Inchirierea se face pe o perioadă de 120 luni, în vederea desfășurării de activități economice, cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă de 120 luni.**
2. Terenurile ce fac obiectul procedurii de licitație publică se individualizează astfel:

Nr crt.	Denumire	Suprafata (m ²)	Adresa	HCL
1	Imobil	1100	Aleea Lăcrămioarei nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga jud. Constanța	nr.120/29.10.2025

III. Descrierea și identificarea bunului aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, care urmează să fie închiriat prin licitație publică:

a) Spațiu imobilul se află în proprietatea privată a comunei Pecineaga situat pe **Aleea Lăcrămioarei Nr. 4A, jud. Constanța, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comunei Pecineaga;**
Vecinătăți:

la N – Str. Canalului;
la S – proprietate privată;
la E – Comuna Pecineaga;
la V – Alea Lăcrămioarei;

Vecinătățile sunt stabilite conform planului de amplasament anexat.

Rețele existente pe amplasament:

Rețele apă-canal – da

Rețele termoficare – nu

Rețele electrice – da

Rețele distribuție gaze naturale – nu

Rețele telefonice – da

3. Imobilul propus pentru scoatere la licitație publică în vederea închirierii fac parte din domeniul privat al Comunei Pecineaga.

III.CONDIȚIILE GENERALE ALE PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE, INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI, MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

A.Etapa de transparentă

1. Încăzului 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 comunicație 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 depuse fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura sedința 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 dispoziție persoanelor 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 **100 lei** la casieria Primăriei Comunei Pecineaga pentru fiecare documentație solicitată.

7. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziție persoanelor 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 depunerea 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. **Taxa de participare** la licitația publică este de **50 lei** se va achita în numerar la caseria Primăriei Comunei Pecineaga și nu se restituie ofertanților și nicicelor care renunță la participare/depunerea ofertelor.
16. **Garanția de participare** la licitație se va achita în numerar la caseria Primăriei Comunei Pecineaga din Pecineaga, șos. Stefan cel Mare, nr.61.
17. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de restituire.
18. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați câștigători, după semnarea contractului de închiriere în formă autentică, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de restituire.
19. Garanția de participare **va fi reținută** de către autoritatea contractantă în situația în care ofertantul declarat câștigător nu se mai prezintă sau refuză să încheie contractul de închiriere.
20. **Garanția de participare la licitație** este în contravaloarea a două chirii (stabilită și plătită în **LEI**, după cum urmează:

Denumire	Adresă Comuna Pecineaga	Suprafață lot -m ² -	Prețul minim de Închiriere solicitat (valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață)	Garanția de participare (plătită în Lei) Nivelul a două chirii -Lei-
Imobil	Aleea Lăcrămioarei nr. 4A ,sat Pecineaga, comuna Pecineaga jud. Constanța	1100	290,68 lei / luna	581,36 lei

B. Reguli privind oferta

- 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, însoțite de Scrisoare de înaintare - Formularul F1, se depun la **sediu Primăriei Comunei Pecineaga** din Pecineaga, șos. Stefan cel Mare nr.61, jud. Constanța, Biroul Registratură și Informare Cetățeni, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordine primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- Plicul exterior:** pe plic se va indica **obiectul licitației** (imobil, adresă, suprafață) pentru care este depusă oferta și va conține următoarele **Documente:**

4.1. Pentru persoane juridice

- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire (chitanță) - copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a taxei de participare (chitanță) - copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată) - copie conformă cu originalul.

- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia- formularul F2-**original**.
- copie CI/BI persoană fizică împuternicită conform cu originalul
- 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 ofertantului- 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(dacă se ofertează pentru mai multe loturi)
- 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(dacă se ofertează pentru mai multe loturi)
- 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(dacă se ofertează pentru mai multe loturi)

Lipsa unui document sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentațiesau prezentarea unor documente incomplete va conduce la respingerea ofertei ca neconformă, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile de valabilitate solicitate prin documentație și excluderea ofertantului de la procedura de atribuire.

4.2. Pentru persoane fizice

- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire (chitanță) - copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a taxei de participare(chitanță) - copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată) - copie conformă cu originalul.
- copie CI/BI persoană fizică conform cu originalul.
- împuternicire notarială și copie CI/BI conform cu originalul pentru reprezentantul persoanei fizice - dacă este cazul.
- declarație de participare la licitația publică - formular F4-original.
- 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 conform cu originalul (dacă se ofertează pentru mai multe loturi).
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei comunei Pecineaga, 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 conform cu originalul (dacă se ofertează pentru mai multe loturi).

Lipsa unui document sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație sau prezentarea unor documente incomplete va conduce la respingerea ofertei ca neconformă, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile de valabilitate solicitate prin documentație și excluderea ofertantului de la procedura de atribuire.

5.Plicul interior va conține oferta financiară 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**:

- oferta financiară - Formularul F5 –original.

- extras de cont, emis cu cel mult trei zile calendaristice înainte de depunerea documentației, din care să reiasă că ofertantul (persoană fizică sau juridică) deține în cont cel puțin 30% din suma necesară achitării prețului minim de închiriere solicitat în caietul de sarcini sau adeverința salariat sau adeverința venit ANAF – original/copie conformă cu originalul
- declarație privind protecția mediului – Formular F6- original.
- declarație de respectare a reglementărilor urbanistice locale aprobate – formular F7-original.

Lipsa unui document, prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, prezentarea unor documente incomplete sau nesemnate va conduce la acordarea punctajului de 0 (zero) puncte .

6. Ofertava fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.
7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot.
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 confidential 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 în care se precizează rezultatul analizei conținutului plicurilor exterioare, 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 persoane 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. Componenta comisiei de evaluare este aprobată prin dispoziție a primarului.
3. Fiecare un membru al comisiei de evaluare se poate desemna un supleant.
4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre membrii comisiei de evaluare.
5. Fiecare din 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 depunerea ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației publice.
9. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă de preexistență a rii de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanelor 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 din pricina unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forțe majore.
11. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:
- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în planul exterior;
 - b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
 - c) analiza 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 care trebuie să fie consolidate al statului și al autorității locale;
 - 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. Comunale Pecineaga în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractual 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. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere

1. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere pentru terenurile ce fac obiectul procedurii de licitație sunt următoarele:
- a) cel mai mare nivel al prețului de închiriere din oferta financiară – **40 de puncte**;
 - b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – **30 de puncte**;
 - c) protecția mediului înconjurător – **10 puncte**;
 - d) condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat – **20 puncte**.

2. Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

a) Punctaj pentru prețul de închiriere

Ofertantul care prezintă cel mai mare preț de închiriere în oferta financiară, respectiv **formularul F5**, obține punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula după formula:

$$\text{Punctaj pentru prețul de închiriere} = \frac{\text{prețul ofertat} \times 40}{\text{prețul maxim ofertat}}$$

Prețul ofertat nu poate fi mai mic decât prețul minim de închiriere solicitat în caietul de sarcini.

Lipsa formularului F5 se punctează cu 0 (zero) puncte.

b) Punctaj pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților

Punctajul acordat pentru capacitatea economico-financiară este de 30 de puncte și se face în baza **extrasului de cont**, emis cu cel mult trei zile calendaristice înainte de depunerea documentației, din care să reiasă că ofertantul (persoană fizică sau juridică) deține în cont cel puțin 30% din suma necesară achitării prețului minim de închiriere/toată perioada contractuală solicitat în caietul de sarcini.

Nedepunerea extrasului de cont conform mențiunilor anterioare se punctează cu 0 puncte.

c) Punctaj pentru protecția mediului înconjurător

Punctajul acordat pentru protecția mediului înconjurător este de 10 puncte și se face în baza declarației privind problemele de mediu – respectiv **formularul F6** depus în original.

Lipsa declarației se punctează cu 0 puncte.

d) Punctaj pentru condiții specifice impuse de natura bunului

Punctajul acordat pentru condițiile specifice impuse de natura bunului este de 20 de puncte și se face în baza declarației de respectare a reglementărilor urbanistice locale aprobate, respectiv **formularul F7** depus în original.

Lipsa declarației se punctează cu 0 puncte.

G. Determinarea ofertei câștigătoare

1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
2. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
3. Solicitarea de clarificare 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 aplicurilor 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 aplicurilor exterioare, **cel puțin două oferte, pentru imobilul ce face obiectul licitației, să îndeplinească condițiile prevăzute la lit. B pct. 2-5.** În caz contrar, se aplică prevederile lit. B pct. 18.
9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește **procesul-verbal** în care se va preciza rezultatul analizei.
10. Deschiderea aplicurilor 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 ținând seama de ponderile prevăzute la punctul F din caietul de sarcini. Oferta câștigătoare este oferta care are cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face în funcție de o nouă ofertă de preț, ce se va depune în plic închis la registratura Primăriei Comunei Pecineaga în termen

de 24 ore de la comunicarea egalității de punctaj de către autoritatea contractantă. Pe plic se va indica denumirea ofertantului, obiectul licitației (nr. LOT, adresă, suprafață) pentru care este depusă oferta.

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

18. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite prepublicarea 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.

19. 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 căruia 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.

20. 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.

21. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 20 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

22. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 20 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare motivele ce au stat la baza deciziei respective.

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

24. 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.

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

26. 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. 17, 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 aceștiași le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

I. Încheierea contractului de închiriere

1. În baza hotărârii de Consiliul Local privind aprobarea închirierii imobilului la licitație și a procesului-verbal de adjudecare se va încheia contractul de închiriere, în forma stabilită de notarul public și autoritatea publică locală.

2. Contractul de închiriere va cuprinde prețul contractului, modalitatea și condițiile de plată și toate clauzele obligatorii din documentația de atribuire, potrivit specificului bunurilor imobile ce fac obiectul închirierii.

3. Contractul se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.
4. Plata chiriei se va face lunar în lei
5. Predarea-primirea bunului se face la data autentificării contractului de închiriere.
6. Bunul imobil se predă în starea în care se află la data încheierii. Orice cheltuieli privind, întreținerea, igienizarea bunului imobil sunt în sarcina cumpărătorului.
7. Toate taxele și cheltuielile ocazionate de procedură și de încheierea în formă autentică a contractului de închiriere, se suportă exclusiv de către ofertantul câștigător/cumpărător și se achită de îndată.

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. 23, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
2. Refuzul ofertantului declarant câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
3. În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
4. Garanția de participare va fi reținută de către autoritatea contractantă în situația în care ofertantul declarant câștigător refuză să încheie contractul de închiriere.
5. Daunele-interese prevăzute la pct. 1 și 2 se stabilesc de către Tribunalul Constanța, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
6. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauză de fapt sau de drept, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
7. În cazul în care, în situația prevăzută la pct. 6, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct. 3.
8. 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 bază cărora s-a fundamentat prețul contractului, prețul poate fi ajustat, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

K. Soluționarea litigiilor

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri imobile proprietate publică a U.A.T. Comunei Pecinega, precum și a celor privind acordarea de daune-interese, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

L. Dispoziții finale

Prezentă Documentație de Atribuire se completează, de drept, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de închiriere bunuri imobile proprietate publică.

CONTRACTUL- CADRU CONȚINÂND CLAUZELE OBLIGATORII

1. În baza Hotărârii de Consiliul Local privind aprobarea închirierii imobilului la licitație și a procesului-verbal de adjudecare se va încheia contractul de închiriere, în forma stabilită de notarul public și autoritatea contractantă, conform documentației de atribuire.
2. Contractul de închiriere va conține cel puțin următoarele clauze:
 - a) Părțile contractului
 - b) Obiectul contractului
 - c) Prețul de închiriere și condițiile de plată
 - d) Data la care operează transmiterea dreptului de proprietate
 - e) Drepturile și obligațiile părților
 - f) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de închiriere în formă autentică, alte cheltuieli
 - g) Alte clauze obligatorii prevăzute în documentația de atribuire, potrivit specificului bunurilor imobile ce fac obiectul închirierii
3. Contractul se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.
4. Contractul de închiriere va fi redactat, încheiat și autentificat de către notarul public, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind închirierea bunurilor imobile.
5. Obiectul contractului de închiriere îl reprezintă transmiterea închirierea bunului imobil ce a format obiectul licitației publice de închiriere, atribuit ofertantului câștigător (actualul cumpărător) și individualizat potrivit documentației de atribuire.
6. Contractul de închiriere va conține toate clauzele și garanțiile legale privind protecția proprietarului și a chiriașului, în materie de închiriere bunuri imobile, conform prevederilor legale în vigoare și practici notariale.
7. Plata chiriei se va face lunar.
8. Contractul de închiriere va fi semnat de către Comuna Pecineaga în calitate de proprietar, după confirmarea câștigării licitației, conform ofertei financiare reprezentate de către ofertantul declarant câștigător, în contul autorității publice locale.

II.FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Comuna Pecineaga;
- cod fiscal: 4617891;
- adresa: Pecineaga, Strada Șos. Ștefan cel Mare, nr.61 comuna Pecineaga, județul Constanța;
- nr. telefon: 0241/858510;
- persoană de contact: Pîrvulescu Bogdan-Gabriel.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Obiectul licitației

Închiriere a prin licitație publică a imobilului, în suprafață de 1100 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Aleea Lăcrămioarei, nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța, imobil înscris în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Pecineaga, județul Constanța.

Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei comunei Pecineaga www.primaria-pecineaga.ro

Documentele necesare pentru înscrierea la licitație

- Copie carte de identitate sau buletin a persoanei fizice participante
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale.
- Copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale;
- copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ale societății comerciale;
- Împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul societăților comerciale sau împuternicire autenticată la notariat dată participantului de ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul persoanelor fizice;
- certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice pentru persoane fizice autorizate/ juridice și certificat de atestare fiscală de la compartimentul de taxe și impozite ale primăriei localității de domiciliu sau sediului firmei solicitantului, valabile;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum și a plății garanției de participare.

Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație

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

- A plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- A depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate la pct.2.3;
- A îndeplinit la toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor care trebuie suportate de statul local;
- Desfășoară activitate de medicină stomatologică;
- Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică/juridică care se află în litigiu cu Comuna Pecineaga, Consiliul local Pecineaga, Primarul Comunei Pecineaga și/sau a avut încheiate contracte cu Comuna Pecineaga și care au fost încetate/reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale;

Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

III. CONTRACTUL CADRU

CONTRACT-CADRU ÎNCHIRIERE –MODEL-

nr. _____ data _____

- **Întemeiul:**
- Hotărârii Consiliului local al comunei Pecineaga nr. / . ;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Procesul verbal de licitație nr. / . ;

s-a încheiat prezentul contract

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA PECINEAGA, prin Consiliul local al comunei Pecineaga, cu sediul în localitatea Pecineaga, Str. Șos. Ștefan cel Mare, nr. 61, telefon/fax 0241 858510/0241 858524, având C.I.F. nr. 4617891, cont bancar **RO67TREZ00221A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Mangalia, reprezentată prin **MAKKAI MARIAN** - primarul comunei Pecineaga, în calitate de **locator**

și

_____, având sediul/adresa în localitatea _____
_____, Str. _____, nr. _____ jud. _____, C.U.I. _____
_____, cont bancar nr. _____
_____, deschis la _____ reprezentată prin _____
_____ având funcția de _____, în calitate de **locatar**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl reprezintă închirierea imobilului, în suprafață de 1100 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Aleea Lăcrămioarei, nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța, identificat în planul de situație anexat.

Spațiul este închiriat cu destinație de **de activități economice, de comerț..**

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

3.1 Prețul chiriei convenit pentru îndeplinirea contractului este de **290,68 lei/lună..**

3.2 Factura lunară privind plata chiriei se va emite de locator la data de 01 ale lunii pentru luna în curs și va fi plătită de locatar până la finele lunii respective.

3.3 Pentru neachitarea la termenul de scadență de către locatar a obligației de plată privind chiria se datorează după acest termen o dobândă penalizatoare stabilită la nivelul ratei plus 4 puncte procentuale, din cuantumul obligațiilor privind chiria lunară, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1 Durata prezentului contract este de 60 de luni, începând de la data semnării prezentului contract.

4.2 Prezentul contract încetează să producă efecte la data expirării termenului specificat la pct. 4.1.

4.3 Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit cu acordul părților pe o perioadă egală cu cea inițială la solicitarea scrisă a locatarului înaintată locatorului cu cel

putin 30 de zile înainte de data expirării contractului.

V. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE LOCATARULUI

5.1 Să achite luna chirie specificată la pct. 3.1. către locator – Comuna Pecineaga, la termenul prevăzut la pct. 3.2.;

5.2 Să declare și să plătească în termenul legal impozitul pentru spațiul închiriat;

5.3 Prin activitatea pe care o desfășoară în cadrul spațiului închiriat să respecte în tot m a legislația națională/europeană cu privire la protecția mediului;

5.4 Să asigure pază spațiului închiriat;

5.5 Să folosească spațiul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract, respectiv pentru desfășurarea activităților economice;

5.6 Să pătreze bunul închiriat precum și accesoriile acestuia ca un bun proprietar, să nu îl degradeze sau să îl deterioreze.

5.7 Să nu subînchirieze spațiul, decât cu acordul scris al proprietarului;

5.8 Să achite în termen legal plățile curente aferente: electricitate, gaze, gunoi, apă.

5.9 Să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului. Prin reparații normale, părțile înțeleg: _____

5.10 Să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat numai dacă sunt determinate de culpa sa;

5.11 Să permită accesul proprietarului în imobilul închiriat, în scopul verificării modului în care este folosit, precum și ori de câte ori proprietarul dorește să repare defecțiunile la construcții sau instalații, cu anunțul în prealabil a chirieșului cu 3 zile înainte;

5.12 Să prezinte proprietarului, la cerere, facturile de plată pentru cheltuielile curente ale imobilului;

5.13 Să îl înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îl tulbură folosința;

5.14 Să nu facă modificări spațiului închiriat fără acordul locatorului.

5.15 La încetarea contractului să predea spațiul închiriat în starea în care l-a primit împreună cu toate accesoriile acestuia.

VI. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE LOCATORULUI – COMUNA PECINEAGA

6.1 Are obligația de a predă bunul închiriat precum și toate accesoriile acestuia pe bază de proces verbal, semnat și stampilat de ambele părți contractante;

6.2 Petoate durata închirierii locatorul se obligă să efectueze reparații capitale și înec sare pe cheltuiala sa pentru a asigura funcționalitatea bunului închiriat, conform destinației;

6.3 Va efectua pe cheltuiala sa și reparații de determinate de vreo cauză de forță majoră;

6.4 Va înlocui parțial sau total accesoriile bunului închiriat, pe cheltuiala sa, atunci când înlocuirea acestora este determinată de culpa locatarului;

6.5 Să nu stânjenească pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu vaface acte prin care ar putea micșora folosința acestuia;

6.6 Să nu execute modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natură să tulbur e folosința acestuia de către locatar sau care ar determina schimbarea destinației bunului închiriat;

6.7 Să îl garanteze pe locatar contra oricărei tulburări de drept;

6.8 Să nu închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

VII. CONDIȚIILE ÎNCETAREA CONTRACTULUI

a) La expirarea duratei pentru care a fost încheiat;

b) În situația nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar pe durata a cel puțin 3 luni, contractul va putea fi reziliat deplin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, situație în care locatarul va trebui să acorde despăgubiri care se vor calcula astfel: _____
contravaloarea

chirie in achitate până la data rezilierii contractului la care se va adăuga contravaloarea
a trei chirii lunare;
a) locatarul va trebui să acorde despăgubiri care se vor calcula astfel: contravaloarea
prejudiciului, așa cum este
evaluată de locator, la care se va adăuga contravaloarea a trei chirii lunare;
b) clauza forței majore;
c) prin renunțarea de către locatar la contract, renunțare care se va efectua cu cel
puțin 90 de zile înainte;
d) pentru cazurile de interes public, locatorul (COMUNA PECINEAGA) poate
dispune rezilierea contractului de închiriere. Cazul de interes public ce se probează prin
acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâri ale guvernului.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră legal notificată exonerează de răspundere părțile în ceea ce
privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța
majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil,
care împiedică părțile să-și execute integrale sau parțial obligațiile.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în
termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile
în vederea limitării consecințelor lui.

Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează,
părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna
dintre ele să pretindă daune-interes.

IX. LITIGII

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

Părțile au înțeles să încheie astăzi,
_____ prezentul contract în două exemplare, câte
unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

IV.FORMULARESIMODELEDEDOCUMENTE

FORMULARE-Anexe

Formular nr.1

OPERATOR ECONOMIC..... Înregistrat la
sediul autorității contractante
SAU
PERSONĂ FIZICĂ nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

PRIMĂRIA COMUNEI PECINEAGA

Ca urmarea anunțului

privind procedura de licitație publică pentru închirierea prin licitație publică a unui imobil, în suprafață de 1100 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Alea Lăcrămioarei , nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comunei Pecineaga,
noi

(denumirea operatorului economic sau numele și prenumele persoanei fizice) vă transmitem alăturat
coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând oferta și documentele care însoțesc oferta.

Persoana de contact (pentru această procedură)

Nume	
Adresa	
Telefon	
Fax	
E-mail	

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

Data completării/...../.....

Numele și prenumele: [.....]

Semnătura

Ștampila.....

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, împuternicit 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 imobilul, în suprafață de 1100 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Alea Lăcrămioarei, nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comunei Pecineaga

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 și să angajeze răspunderea juridică a subscrisei față de autoritatea contractantă.
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 în copie conformă cu originalul.

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____ *
- (seria, numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

7. Reprezentant legal:

Data completării

Numele și prenumele: [.....]

Funcția: [.....]

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

Semnătura

Ștampila

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANA FIZICĂ

.....
(denumirea/numele)**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

La licitația publică privind închirierea prin licitație publică a unui imobil, în suprafață de 1100 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Aleea Lăcrămioarei , nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comunei Pecineaga

Urmare

aanunțului

privind procedura de licitație publică pentru închirierea imobilului, în suprafață de 1100 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Aleea Lăcrămioarei , nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comunei Pecineaga
Noi,

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică a imobilului, în suprafață de 1100 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Aleea Lăcrămioarei , nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comunei Pecineaga, organizată în ședință publică la data de _____ de comuna Pecineaga.

Am luat la cunoștință condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încheierea sau încetarea contractului, condițiile de respingerii ofertei, 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 _____

Data _____

Operator economic,

(semnătura autorizată, ștampilă)

Operator economic/ Persoană fizică

(denumirea/numele)

**FORMULAR DE OFERTĂ
Propunere financiară**

Către,

Primăria Comunei Pecineaga

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 cumpărăm imobilul identificat
astfel: (nr. lot, adresă, suprafață,) pentru prețul de
..... **LEI**, (suma în litere și în cifre)

2. 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.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere a acestei oferte, împreună cu
comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită ca câștigătoare, vor constitui
un contract angajant între noi.

4. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare,
să achităm prețul și să încheiem contractul de închiriere, în conformitate cu prevederile din documentația de
atribuire.

Data ____ / ____ / ____

.....,

(semnătură, ștampilă),

OPERATOR ECONOMIC

Formular nr.

6

/PERSONA FIZICĂ

(denumirea/numele)

DECLARAȚIA
oferentului privind protecția mediului

Subsemnatul, (numele,
prenumele oferentului), reprezentant/împuternicit
al.....(denumirea și sediul/ adresa oferentului),

Subsemnatul,
.....,
.....
.....(numele, prenumele, adresă, C.I., Seria, nr., C.N.P.)

În calitate de oferent la procedura pentru atribuirea contractului având ca obiect **închirierea imobilului, în suprafață de 1100 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Alea Lăcrămioarei , nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comunei Pecineaga**, la data de (zi/lună/an), organizată de Comuna Pecineaga, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că **mă angajez să respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.**

Subsemnatul declar că am fost informat de vânzător asupra posibilității modificării legislației de protecția mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecția mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene.

Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții pe terenul oferat, iar suportarea lor revine în sarcina mea.

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

Numeșiprenumele: [.....]

Autorizatsăsemnezeaceastăoferțăînnumele: [.....]

Semnătura

Ștampila

OPERATOR ECONOMIC

7

/PERSONA FIZICĂ

Formular nr.

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

de respectare a reglementărilor urbanistice locale aprobate

Subsemnatul, (numele,
prenumele ofertantului), reprezentant/împuternicit
al.....(denumirea și sediul/ adresa ofertantului),

Subsemnatul,
.....,
.....
.....(numele, prenumele, adresă, C.I., Seria, nr., C.N.P.)

în calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului având ca obiect **închirierea închirierea imobilului, în suprafață de 1100 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Alea Lăcrămioarei , nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comunei Pecineaga**, la data de (zi/lună/an), organizată de comuna Pecineaga, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că **mă angajez să respect reglementările urbanistice locale aprobate.**

Data completării

Numele și prenumele: [.....]

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

Semnătura

Ștampila

Initiator,
Primar,
MAKKAI Marian

R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL PECINEAGA
NR.11220/1/26.09.2025

RAPORT DE APROBARE
LA
PROIECTUL DE HOTARARE

Privind închirierea prin licitație publică a imobilului, în suprafață de 1100 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Aleea Lăcrămioarei , nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța

Makkai, Primarul Comunei Pecineaga având în vedere cererea domnului Năstasă Eugen, cu privire la închirierea unui imobil în suprafață de 1100mp., situat în Aleea Lăcrămioarei nr. 4A , în vederea desfășurării activităților economice.

Fata de cele prezentate, va supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare susmentionat , in sedinta ordinara a Consiliului Local Pecineaga din luna octombrie 2025.

Initiator,
Primar,
MAKKAI Marian

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL PECINEAGA
Nr. 11220/2/26.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE HOTARARE

Privind închirierea prin licitație publică a imobilului, în suprafață de 1100 mp., aparținând domeniului privat al Comunei Pecineaga, județul Constanța, situat în Aleea Lăcrămioarei , nr. 4A, sat Pecineaga, comuna Pecineaga, județul Constanța

Prin proiectul de hotarare domnul Makkai Marian, primarul Comunei Pecineaga, in calitate de initiator, propunela închirierea închirierea unui imobil în suprafață de 1100mp., situat în Aleea Lăcrămioarei nr. 4A , în vederea desfășurării activităților economice

Propunem ca proiectul de hotarare sa fie supus spre dezbatare si aprobare in sedinta ordinara a Consiliului Local Pecineaga, din luna octombrie 2025 .

Intocmit,
Compartiment Urbanism, Cadastru, Amenajare teritorială și Proiecte
PÎRVULESCU Bogdan-Gabriel

Aviz de legalitate

la

închirierea unui imobil în suprafață de 1100mp., situat în Aleea Lăcrămioarei nr. 4A , în vederea desfășurării activităților economice

Balaban Mihai , secretar general al comunei Pecineaga , analizand proiectul de hotarare privind Privind constituirea comisiei pentru vânzarea bunurilor din domeniul privat al Comunei Pecineaga , in conformitate cu prevederile :

- art. 129 alin.(1), art.129 alin.(2) lit.c) raportat la art.129 alin.(6) lit. b), art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 243 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul civil

- avizez favorabil proiectul de hotărâre .

Pentru adoptarea acestui proiect de hotarare este necesar votul exprimat cu majoritate absolută , potrivit art. 139 alin (3) lit. d) și ale art. 5 lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Secretar general al Comunei Pecineaga,
BALABAN Mihai