



România
Comuna Măldărești, Județul Vâlcea
Tel:0250/860360 Fax : 0250 / 861937 Mobil:0729300917
e-mail : primariamaldaresti@yahoo.com

ANEXA 2 PHCL 24/15.04.2025

CAIET DE SARCINI

Capitolul I	Informații generale
Capitolul II	Condiții de participare la licitație
Capitolul III	Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare
Capitolul IV	Criteriile de atribuire a Contractului de Închiriere
Capitolul V	Desfășurarea licitației
Capitolul VI	Încheierea contractului de închiriere
Capitolul VII	Incidente



România
Comuna Măldărești, Județul Vâlcea
Tel:0250/860360 Fax : 0250 / 861937 Mobil:0729300917
e-mail : primariamaldaresti@yahoo.com

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în incinta Dispensarului Medical Uman Măldărești, în suprafață de 68,45 mp. Închirierea spațiului din cadrul Dispensarului Medical Uman Măldărești, proprietate publică a comunei Măldărești, se face în vederea prestării de servicii, inclusiv cele medicale și farmaceutice.

Preț/mp/lună : 6,65 lei

Preț pornire licitație: 6,65lei/mp/lună, spațiu aflat în proprietatea UAT COMUNA MĂLDĂREȘTI, sat Măldărești, cod poștal 247370, jud. Vâlcea.

Capitolul I

Informații generale

1. Organizatorul licitației: Comuna Măldărești, Județul Vâlcea

1.1. Denumire: Consiliul Local al Comunei MĂLDĂREȘTI, județul Vâlcea, în calitate sa de titular al dreptului de administrare prin Aparatul de specialitate al Primarului Comunei MĂLDĂREȘTI, județul Vâlcea.

Cod fiscal: 2541541

Adresa: Comuna MĂLDĂREȘTI, sat Măldărești, strada Bela, nr. 1, jud. Vâlcea,

Cont: **RO10TREZ67421A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Horezu,

Cont: _____ cont garanții de participare pentru licitații Trezoreria Horezu.

1.2. Baza legala

- OUG. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, prevederile art. 332- 348.
- HCL nr. 17/03.04.20285, Anexa conținând Regulamentul privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor din proprietatea Consiliului Local Măldărești, Județul Vâlcea, a Caietului de sarcini, a modelului de Contract de închiriere precum și a Fișei de date

1.3. Tipul procedurii

Licitație publică

1.4. Obiectul procedurii

Un spațiu în suprafață de 68,45 mp, în cadrul Dispensarului Medical Uman Măldărești, comuna Măldărești, județul Vâlcea



România
Comuna Măldărești, Județul Vâlcea
Tel:0250/860360 Fax : 0250 / 861937 Mobil:0729300917
e-mail : primariamaldaresti@yahoo.com

1.5. Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat în vederea prestării de servicii, inclusiv cele medicale și farmaceutice. Locatarul fiind obligat, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere, să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat și să asigure respectarea condițiilor care au stat la baza eliberării avizului și autorizației de securitate la incendiu (art. 9 din Legea, nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare). Totodată, Locatarul are obligația de a încheia direct toate contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționării spațiului închiriat și de a achita utilitățile aferente spațiilor comune.

1.6. Contravaloarea caietului de sarcini/spațiu este de 30 de lei.

1.7. Contractul de închiriere va fi încheiat pe o durată de 5 ani. Contractul poate fi prelungit, prin încheierea unui act adițional, pentru o perioadă egală cu termenul inițial, în cazul în care Locatarul semnării actului adițional, îndeplinește în mod cumulativ condițiile prevăzute în Caietul de sarcini, respectarea condițiilor din Regulament de la momentul prelungirii, în condițiile actualizării prețului de închiriere la prețul pieței din momentul respectiv (rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat), locatarul având drept de preemțiune.,

1.8. În ceea ce privește predarea spațiilor libere ce reprezintă un bun viitor, Locatarul transmite o notificare Locatarului în scopul încheierii Procesului verbal de predare - primire a spațiului închiriat.

Capitolul II

Condiții de participare la licitație

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

a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în cuprinsul art. 3.4 și art. 3.7, în termenele prevăzute în Anunțul privind Desfășurarea Licitației;

c) au îndeplinit, la zi, toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi) către Compartimentul Taxe și Impozite Locale al Primăriei Măldărești;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea comercială a acesteia nu este administrată de către un judecător sindic și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acestuia.



România
Comuna Măldărești, Județul Vâlcea
Tel:0250/860360 Fax : 0250 / 861937 Mobil:0729300917
e-mail : primariamaldaresti@yahoo.com

e) nu au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

1) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

2) infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289 - 294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10 - 13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

3) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18A1 - 18A5 din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

4) acte de terorism, prevăzute de art. 32 - 35 și art. 37 - 38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

5) spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

6) traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator este condamnat;

7) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

2.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică sau juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau unităților administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.3. În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare în valoare echivalentă cu contravaloarea a 2 chirii lunare și va fi plătită în lei, valoare



România
Comuna Măldărești, Județul Vâlcea
Tel:0250/860360 Fax : 0250 / 861937 Mobil:0729300917
e-mail : primariamaldaresti@yahoo.com

calculată raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna înmulțita cu suprafața spațiului.

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

2.4. Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN _____, deschis la Trezoreria Horezu, județul Vâlcea pe numele Comunei Măldărești, județul Vâlcea, sau prin depunere la casieria primăriei Măldărești. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare - Spațiu în suprafață de 68,45 mp”. Garanția de participare trebuie să fie constituită în forma, suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 4 luni de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor (cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei).

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

- a) Revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut de art. 6.5 din prezentul Caiet de sarcini.

2.6. Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție de buna execuție cu o valoare egală cu doua chirii lunare.



România
Comuna Măldărești, Județul Vâlcea
Tel:0250/860360 Fax : 0250 / 861937 Mobil:0729300917
e-mail : primariamaldaresti@yahoo.com

Capitolul III

Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

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

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

3.3. Pe plicul exterior ofertanții vor menționa numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, obiectul licitației pentru care este depusă oferta: denumirea spațiului solicitat!

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul, completată conform Anexei C, în original;

b) o declarație de participare la licitația publică, completată conform Anexei A, fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;

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

d) dovada achitării garanției de participare în cuantumul menționat la art. 2.3 din Caietul de sarcini;

e) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor.

Nota: în cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.

2) Adeverința emisă de Primăria Măldărești care să ateste faptul că nu înregistrează debite față de această instituție publică, indiferent de natura



România
Comuna Măldărești, Județul Vâlcea
Tel:0250/860360 Fax : 0250 / 861937 Mobil:0729300917
e-mail : primariamaldaresti@yahoo.com

acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi) și că nu se află sub incidența prevederilor art. 2.2 din prezentul caiet de sarcini, în original;

3) Cazierul judiciar al operatorului economic (persoană juridică) și a persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actualizat

4) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, dată în formă autentică, în original;

5) Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;

6) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);

3.5. Lipsa oricărui document prevăzut la art. 3.4., lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau quantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

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

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

1) numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;

2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta: denumirea spațiului situat în incinta Dispensarului Medical Uman Măldărești;

3) prețul ofertat/lună, plecând de la prețul de pornire al licitației;

4) Document care atestă implementarea sistemului de protecție a mediului
(lipsa acestui document nu descalifică ofertantul)

5) semnătură ofertant;

3.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

3.10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la ora stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.

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



România
Comuna Măldărești, Județul Vâlcea
Tel:0250/860360 Fax : 0250 / 861937 Mobil:0729300917
e-mail : primariamaldaresti@yahoo.com

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

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

Capitolul IV

Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere

Criteriile de atribuire a contractului sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA raportat la suprafața spațiului de închiriat - pondere 75%;
- b) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului - pondere 25%;

Capitolul V

Desfășurarea licitației

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

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

5.3 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, care urmează a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicată de către Organizator. Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data organizării licitației, iar Organizatorul va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă cel târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.4 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, care urmează a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicată de către ofertanți. Solicitarea de clarificări este propusă și se transmite de către comisia de evaluare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data



România
Comuna Măldărești, Județul Vâlcea
Tel:0250/860360 Fax : 0250 / 861937 Mobil:0729300917
e-mail : primariamaldaresti@yahoo.com

ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

5.6. Persoanele care au depus oferte au dreptul să participe la ședințele de licitație.

5.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 3.4 din caietul de sarcini, cu privire la conținutul plicului exterior, respectiv: **depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.**

5.8 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

5.9 În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează ofertele valabile, ori care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

5.10 În urma întocmirii procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și la analiza ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire menționate la Capitolul IV.

5.11 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, câștigătoare este oferta care are implementat un sistem de protecție a mediului. Dacă în continuare există mai multe oferte clasate pe locul I, ofertanților clasati pe primul loc li se va solicita o nouă ofertă.

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

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

5.14 Organizatorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.15 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.15, Organizatorul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

5.16 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.15, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.



România
Comuna Măldărești, Județul Vâlcea
Tel:0250/860360 Fax : 0250 / 861937 Mobil:0729300917
e-mail : primariamaldaresti@yahoo.com

5.17 În cazul prevăzut la art. 5.8, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

5.18 Organizatorul va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 6.5 și art. 6.6. Organizator 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. De asemenea, Organizatorul are dreptul de a anula procedura dacă nu există persoane interesate de achiziționarea Caietului de sarcini.

5.19. În sensul prevederilor art. 5.18 procedura de licitație se consideră afectată dacă 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 transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării concurenței;

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

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

Capitolul VI - Încheierea contractului de închiriere

6.1 Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 5.14.

6.2. Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

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

6.4. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 6.1 atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

6.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Organizator.

6.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura.

6.7. În cazul în care Organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului ca ofertantul în cauză se află într-o situație de forță



România
Comuna Măldărești, Județul Vâlcea
Tel:0250/860360 Fax : 0250 / 861937 Mobil:0729300917
e-mail : primariamaldaresti@yahoo.com

majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, Organizatorul reia procedura de licitație.

6.8. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect înființarea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale efectul se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

6.9. Încetarea închirierii are loc în condițiile contractuale prevăzute în mod ferm în contractul de închiriere.

6.10. Organizatorul poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul național sau local justifică reîntoarcerea bunului în folosința publică.

6.11. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări, se efectuează în baza actului emis de Organizator prin care se comunică intervenirea rezilierii.

6.12. Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala Locatarului, conform proiectului tehnic pus la dispoziție de Organizator și intră de drept în domeniul public local, neputând fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea Locatarului, Locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate. Pe durata contractului de închiriere, Locatarii vor putea aduce modificări configurației spațiului doar cu aprobarea prealabilă a administratorului. Prin excepție, pentru spațiile comerciale construite, amenajate sau îmbunătățite de Organizator, în cazul cărora intervin situații de impas financiar care împiedică finalizarea investiției, se pot încheia contracte de închiriere în care să se dea posibilitatea avansării de către Locatar a sumelor necesare pentru ca Organizatorul să finalizeze investițiile, urmând ca Locatarul să recupereze sumele avansate prin deduceri lunare, fixe, din chirii pe întreaga durată de valabilitate a contractului de închiriere, începând cu luna următoare luării în folosință a spațiului finalizat.

6.13. Totodată, Locatarii au obligația de a executa lucrările de amenajare în vederea punerii în funcțiune a spațiului comercial, din fonduri financiare proprii și de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat, inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzut de lege, în termen de 6 luni de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a acestuia, Locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate. Totodată, Locatarul are obligația de a încheia direct



România
Comuna Măldărești, Județul Vâlcea
Tel:0250/860360 Fax : 0250 / 861937 Mobil:0729300917
e-mail : primariamaldaresti@yahoo.com

toate contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționarii spațiului închiriat.

6.14. Pe durata contractului de închiriere, Locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării părților comune.

6.15. La Încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada contravalorii garanției de bună execuție echivalentă a 2 chirii lunare, calculată la prețul adjudecat al chiriei. fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de închiriere, caz în care intră incidente dispozițiile art. 2.2, iar garanția de participare va fi reținută, în conformitate cu prevederile art. 2.5 lit. b).

6.16 Garanția de bună execuție depusă de ofertantul câștigător se păstrează de către Organizatorul licitației până la încetarea contractului și se eliberează numai după verificarea în evidentele contabile din care să reiasă că Locatarul nu prezintă debite, că acesta și-a îndeplinit în mod corespunzător obligațiile asumate prin contract și după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului.

6.17. Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, în trei exemplare, unul pentru fiecare parte și unul care va fi înregistrat la organele fiscale și constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriei, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale și pentru plata chiriei, utilităților, penalităților și cheltuielilor justificate la termenele și modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil.

Capitolul VII - Incidente

7.1. Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câștigător la încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut la art. 6.5 din prezentul caiet de sarcini, precum și refuzul ofertantului câștigător de a semna Contractul de închiriere, cu excepția situațiilor de forță majoră sau caz fortuit, conduce la pierderea garanției de participare depusă și a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru închirierea bunurilor statului sau ale unității administrativ-teritoriale pe o durată de 3 ani de la data ședinței de licitație.

7.2. Ofertanții pentru care există indicii sau dovezi că au stabilit înțelegeri pentru trucarea sau falsificarea rezultatelor licitației în scopul obținerii unor prețuri mai avantajoase, pierd garanția de participare și vor fi excluși de la licitație.

7.3. În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea ședinței sau influențarea membrilor comisiei de evaluare.