ANEXA NR.2 la HCL nr.37/31.08.2026

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

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în incinta Puntului Sanitar Medical Susani in suprafata totală de 68,53 mp din cadrul clădirii Punctului Sanitar Medical Susani, format din suprafața de 34,60 mp., respectiv suprafața de 33,93 mp., în vederea desfășurării de activități medicale.

Preț pornire licitație: 2 lei/mp/lună, spațiu aflat în proprietatea UAT COMUNA SUSANI, sat Susani, cod poștal 247690, jud. Vâlcea.

Perioada pentru care se inchiriaza:10 ani.

Capitolul I
Informații generale

1. Organizatorul licitației: Comuna Susani, Județul Vâlcea

1.1. Denumire: Consiliul Local al Comunei Susani, județul Vâlcea, în calitatea sa de titular al dreptului de administrare prin Aparatul de specialitate al Primarului Comunei Susani, județul Vâlcea.
Cod fiscal: 2573977
Adresa: Com. Susani, sat. Susani, jud. Vâlcea,
Cont: **RO63TREZ67221A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Dragasani,
Cont: **RO60TREZ6725006XXX0000091** cont garanții de participare pentru licitații Trezoreria Dragasani.

1.2. Baza legala
- OUG. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, prevederile art. 332- 348.
- HCL nr. 37/31.08.2026, Anexa conținând Regulamentul privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor din proprietatea Consiliului Local Susani, 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 68,53 in cadrul Punctului Sanitar Medical Susani, format din suprafața de 34,60 mp., respectiv suprafața de 33,93 mp..
1.5. Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat în vederea prestării de servicii medicale (MEDICINĂ DE FAMILIE). 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 funcționarii spațiului închiriat și de a achita utilitățile aferente spatiilor comune.
1.6. Contravaloarea caietului de sarcini/spatiu este de 50 de lei.
1.7. Perioada de închiriere a spațiului este de 10 ani, calculată de la data semnării contractului de închiriere.
1.8. În ceea ce privește predarea spatiilor libere ce reprezintă un bun viitor, Locatorul

Capitolul II

Condiții de participare la licitație

2.1 Au dreptul sa 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 plata 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 Susani;

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

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 desemnata 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 durata de 3 ani, calculata 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 echivalenta cu contravaloarea a 2 chirii lunare și va fi plătită în lei, valoare 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 u i solicitări în acest sens.

2.4. Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN:RO60TREZ6725006XXX000091, deschis la Trezoreria Dragasani, județul Vâlcea pe numele Comunei Susani, județul Vâlcea, sau prin depunere la casieria primăriei Susani. Dovada constituirii garanției de participare trebuie sa cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare - -Spatiu in suprafata de 34,60 mp., sau suprafața de 33,93 mp. 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 limita stabilita pentru depunerea ofertelor (cel puțin egala 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 egala cu doua chirii lunare.

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 doua 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

3.4. Plicul exterior va trebui sa 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, cat 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 sa 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 tara de rezidență, la momentul prezentării.

2) Adeverința emisa de Primăria Susani care să ateste faptul că nu înregistrează debite față de această instituție publică, indiferent de natura 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, asa 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 cuantum 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 Punctului Sanitar Susani;

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

4) 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.

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

Criteriul de atribuire a contractului este:

- cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA raportat la suprafața spațiului de închiriat;

Capitolul V- Desfășurarea licitației

5.1 Anunțul pentru desfășurarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, 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.primariasusani.ro.

5.2 Oferta depusă la o alta 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 indicata 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 ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie sa 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

și va organiza o noua 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 analizarea ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire menționate la Capitolul IV.

5.11 În cazul în care există mai multe oferte cu același preț, pentru departajare se va face o reofertare.

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.

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 constata 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 sa 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, cat 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. Modelul contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul Anexei 3 la HCL nr.37 din 31.08.2026. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate în cazurile prevăzute la art. 6.5 și art. 6.6.

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

6.5. 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.

6.6. 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.

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

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

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

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

6.11. 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.

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

6.13. 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 echivalate ori compensate cu alte sume datorate intre părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea Locatorului, 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 modificării configurației spațiului doar cu aprobarea prealabilă a administratorului. Prin excepție, pentru spatiile comerciale construite, amenajate sau îmbunătățite de Organizator, în cazul cărora intervin situații de impas financiar care împiedică finalizarea investiției, se pot încheia

recupereze sumele avansate prin deduceri lunare, fixe, din chirii pe întreaga durată de valabilitate a contractului de închiriere, începând cu luna următoare luării în folosința a spațiului finalizat.

6.14. 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, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a acestuia, Locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate. Totodată, Locatarul are obligația de a încheia direct toate contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționarii spațiului închiriat.

6.15. 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.

6.16. La Încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie sa facă dovada contravalorii garanției de buna execuție echivalenta 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 reținuta, în conformitate cu prevederile art. 2.5 lit. b).

6.17 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 sa reiasă ca 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.

6.18. 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 chiriașului, 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 durata 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.

SUSANI LA 31.08.2026

PREȘE [redacted]
GHEORG

CONTRASEMNE [redacted] TATE,
SE
V