

CAIET DE SARCINI

CAIET DE SARCINI PENTRU ORGANIZAREA DE LICITATII PRIVIND INCHIRIEREA SPATIILOR DE BIROURI AFLATE IN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI PLOPANA

Capitolul I- Informatii generale

Capitolul II- Conditii de participare la licitatie

Capitolul III- Reguli privind elaborarea si depunerea ofertelor de participare

Capitolul IV- Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere

Capitolul V- Desfasurarea licitatiei

Capitolul VI- Incheierea contractului de inchiriere

Capitolul VII- Incidente

CAIET DE SARCINI
PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA

Date de identificare:

Spatiul de birouri in suprafata de **22,79 mp**, situat in sat Plopana, comuna Plopana, judetul Bacau

Avand destinatie de SEDIUL CIRCUMSCRIPTIE SANITAR VETERINARA

Situatia juridica a spatiului de birouri DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI PLOPANA

Pret pornire licitatie **5 leu/mp/luna**

Capitolul I

Informatii generale

1.1 Organizatorul licitatiei

Denumire: UAT Comuna Plopana judetul Bacau, in calitate de administrator al imobilului in incinta caruia se afla amplasat spatiul de birouri

Cod fiscal: 4591520

Adresa : Strada Mihail Sturdza nr. 72

Cont: RO62TREZ24A510103200103X

Telefon: 0234220011, fax 0234220051

1.2 Baza legala

- a) art 108, art. 332- art. 348 privind inchirierea bunurilor proprietate publica din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- b) in baza art. 858- 865 din Legea 287/2009- privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- c) H.C.L al comunei Plopana **nr.....** pentru aprobarea inchirierii din domeniul publical unui spațu, aflat in administrarea Consiliului Local al comunei Plopana,

Tipul procedurii

Licitatie publica

1.3 Obiectul procedurii

Spatiul de birouri supus licitatiei publice, este situat in incinta imobilului in care se afla in prezent si dispensarul uman, alaturi de un cabinet de stomatologie și punct farmaceutic
Spatiul de birouri care formeaza obiectul licitatiei publice reprezinta un bun actual si este configurat/amplasat conform anexei **nr.la HCL nr.**

1.5 Spatiul de birouri ce urmeaza a fi inchiriat va fi utilizat conform destinatiei si profilului declarat conform art. 1.6 de mai jos, locatarul fiind obligat, sub sanctiunea rezilierii de plin drept a contractului de inchiriere, sa obtina toate avizele si autorizatiile prevazute de lege pentru activitatea desfasurata pe terenul inchiriat .

Pe durata contractului de inchiriere, locatarul/locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costul asigurarii imobilului, costurile cu utilitatile, precum si orice alte costuri necesare intretinerii si administrarii partilor comune al imobilului.

1.6 Spatiul de birouri inchiriat va avea ca destinatie SEDIUL CIRCUMSCRIPTIEI SANITAR VETERINARA, activitatea desfasurata **incadrandu-se in urmatoarele coduri CAEN...**

1.7 Persoana interesata are dreptul de a solicita informatii privind spatiul de birouri, domeniu public, in urma inregistrarii unei solicitari scrise la sediul UAT Comuna Plopana, respectiv sat Plopana comuna Plopana, strada Mihail Sturdza nr. 72 judetul Bacau sau prin e-mail la primaria@comunaplopana.ro, primaria.plopana@yahoo.com, cu respectarea termenului de solicitare de clarificari conform art.5.2.

1.8 Persoana juridica poate participa la licitatie doar pentru spatiul de birouri pentru care a depus oferta si a achizitionat caietul de sarcini aferent.

1.9 Perioada de inchiriere a spatiului de birouri, domeniu public, este deani, calculata de la data semnarii contractului de inchiriere a spatiului de birouri, daca nu se stipuleaza altfel.

1.10 La primirea spatiului de birouri inchiriat, prin semnarea contractului de inchiriere, Locatorul va incheia un proces verbal de predare- primire.

Capitolul II

Conditii de participare la licitatie

2.1 Are dreptul sa participe la licitatie orice persoana juridica constituita in conditiile legii, care indeplineste in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare
- b) a depus oferta si cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele in termenele prevazute in documentatia de atribuire
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare

2.2 Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana juridica care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau unitatilor administrativ teritoriale, in ultimii 5 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Nu pot participa la licitatie nici persoanele juridice care au fost in litigiu cu locatorul pentru acel spatiu scos la licitatie.

2.3 In vederea participarii la licitatie se va depune o garantie de participare in valoare echivalenta cu contravaloarea a doua chirii lunare, platita in lei, valoare calculata la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafata imobilului

Garantia de participare, constituita de ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, se restituie in cel mult 3 zile lucratoare de la data semnarii contractului de inchiriere.

Garantia de participare, constituita de ofertantii a caror oferta nu a fost stabilita castigatoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, in termen de 3 zile lucratoare de la data semnarii contractului cu ofertantul declarat castigator.

In cazul anularii procedurii de atribuire, garantia de participare se restituie nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la aceasta data.

Dupa primirea comunicarii, ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare au dreptul de a obtine eliberarea garantiei de participare inainte de expirarea perioadei mai sus

mentionate, dacă transmit o solicitare în acest sens către conducerea UAT Comuna Plopana, aceasta din urmă având 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** deschis la Trezoreria Bacău pe numele UAT Comuna Plopana. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni **„Garanție de participare- închiriere spațiu de birouri UAT Comuna Plopana”**. Garanția de participare trebuie să fie constituită în forma, sumă și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Perioada de valabilitate a garanției de participare: cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei stabilită în cadrul anunțului.

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. 6.1 din prezentul caiet de sarcini.

2.6 Distinct de garanția de participare care are drept scop protejerea UAT Comuna Plopana 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 (denumită garanție de bună executie) în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii calculate raportat la valoarea de adjudecare a chiriei. Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 2.4 și va conține mențiunea **„Garanție de bună executie- închiriere spațiu de birouri UAT Comuna Plopana”**.

Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

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 UAT Comuna Plopana în registrul ofertelor precizându-se data și ora primirii acestora.

3.3 Plicul exterior pe care se va indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta, va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente, depuse în ordinea menționată mai jos, însoțite de un OPIS al acestora

- a) o fișă cu informații privind ofertantul, completată conform **anexei nr... din H.C.L al Comunei Plopana nr. ...**, în original
- b) cerere de participare la licitația publică, completată conform **anexei nr.... la H.C.L al Comunei Plopana nr.....**, fără îngrosări, stersături sau modificări și semnată de ofertant, în original
- c) dovada achitării garanției de participare în cuantumul menționat la art. 2.3 din caietul de sarcini
- d) 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 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 inregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai putin de 30 zile de la momentul prezentarii certificatelor.

2. Cazierul judiciar al persoanei juridice, in original

3. Actul constitutiv al persoanei juridice si actele aditionale la actul constitutiv, daca este cazul, in copie cu mentiunea „ conform cu originalul” si semnatura reprezentantului

4. Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/ institutie publica similara, in copie cu mentiunea „ conform cu originalul” si semnatura reprezentantului

5. Certificatul de inregistrare fiscala emis de ANAF, in copie cu mentiunea „ conform cu originalul” si semnatura reprezentantului

6 Declaratie pe proprie raspundere conform formularului **Anexa nr.....** la H.C.L al comunei Plopana, data in forma autentica, in original, inclusiv declaratie pe proprie raspundere ca este/nu este platitor de TVA sau alt document emis de o autoritate competenta care sa ateste aceasta situatie

7. Ultima declaratie fiscala inregistrata la ANAF din care sa reiasa Cifra de afaceri, in copie cu mentiunea „ conform cu originalul” si semnatura reprezentantului

8. Actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mentiunea „ conform cu originalul” si semnatura reprezentantului

9. Imputernicire pentru persoanele care vor participa la licitatie publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si actul de identitate al persoanei imputernicite, in copie cu mentiunea „ conform cu originalul” si semnatura reprezentantului (in cazul in care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului)

3.4 Lipsa oricarui document prevazut la art. 3.3, lipsa garantiei de participare, depunerea garantiei de participare intr-o forma si/sau cuatum gresit sau depunerea unui document solicitat initial in alta zi sau adresa decat cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

3.5 Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si dactilograma de identificare ale imobilului pentru care este depusa oferta.

3.6 Oferta va fi depusa in plicul interior, intr-un singur exemplar (anexa 7) si contine urmatoarele mentiuni:

1) numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz

2) obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta: denumirea spatiului de birouri, domeniu public

3) pretul ofertat plecand de la pretul de pornire al licitatiei

4) semnatura ofertant

3.7 Fiecare participant poate depune doar o singura oferta

3.8 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de UAT comuna Plopanba, precizata in anunt

3.9 Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita de depunere, stabilite in anuntul pentru desfasurarea licitatiei

3.10 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

3.11 Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita in anuntul pentru desfasurarea licitatiei sau dupa expirarea datei si orei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa

3.12 Continutul ofertelor din plicurile interioare va ramane confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Capitolul IV

Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere

4.1 Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei oferat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata imobilului de inchiriat- pondere 40%
- b) capacitatea economici- financiara a ofertantilor, cifra de afaceri- pondere 20%
- c) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat- pondere 40%

4.2 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. 4.1 lit. b) operatorii economici participanti la procedura de licitatie trebuie sa probeze prin ultima balanta si ultimul bilant depuse la ANAF, sau declaratiile financiare dispuse de lege

4.3 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. 4.1 lit. c) operatorii economici participanti la procedura, care detin un astfel de sistem de protectie a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie sa fie valabil la momentul prezentarii lui.

4.4 Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este urmatorul:

- pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. 4.1 lit a)

Punctajul se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se acorda punctajul maxim alocat de 40 de puncte

-pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. 4.1 lit b)

Punctajul se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al cifrei de afaceri se acorda punctajul maxim alocat de 20 puncte

- pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. 4.1 lit. c)

Punctajul se acorda astfel:

a) Daca ofertantul prezinta dovada ca anterior in relatia cu UAT Comuna Plopana si-a indeplinit in intregime obligatiile prevazute de contract pentru imobilul licitat- se acorda 40 puncte

b) Pentru ceilalti ofertanti care nu se incadreaza la lit. a) dar prezinta dovada ca anterior in relatia cu UAT Comuna Plopana si-a indeplinit in intregime obligatiile prevazute de contract pentru un alt imobil decat cel licitat- se acorda 10 puncte

Capitolul V

Desfasurarea licitatiei

5.1 Anuntul privind initierea procedurii de licitatie publica se va publica cu cel putin 20 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor, in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala sau locala, precum si pe pagina de internet www.comunaplopana.ro

5.2 Persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, pot solicita clarificari pe adresa de mail indicata de UAT Comuna Plopana. Solicitarea de clarificari se va face in perioada specificata in anuntul licitatiei.

5.3 Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari, si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate. Solicitarea de clarificari, care urmeaza a se transmite prin mijloace electronice, la adresa de mail indicata de catre ofertant, este propusa de comisie si se transmite de catre UAT Comuna Plopana, acestora, in termen de 3 zile lucratoare de la data sedintei de evaluare. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea de clarificari in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

5.4 Oferta depusa la o altă adresa decat cea mentionata in cuprinsul anuntului sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa. Continutul ofertelor propriuzise trebuie sa ramana confidential pana la momentul deschiderii acestora.

5.5 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

5.6 Persoanele care au depus oferte au dreptul de a participa la sedinta de deschidere a plicurilor exterioare.

5.7 In urma analizarii continutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute în caietul de sarcini al licitatiei.

5.8 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute in documentatia de atribuire. In caz contrar, se va dispune anulara procedurii si se va organiza o noua licitatie.

5.9 Deschiderea plicurilor interioare se va face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti. Refuzul ofertantilor prezenti de a semna procesul verbal se va consemna in cuprinsul acestuia.

Deschiderea plicurilor interioare se va face in sedinta de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare.

Ofertele depuse in plicul interior de catre ofertantii respinsi nu se deschid.

5.10 Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinad seama de ponderile prevazute la art. 4.4. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

5.11 In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire „ cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul de evaluare al imobilului inchiriat, raportat la suprafata acestuia”, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire „condirii specifice impuse de natura bunului inchiriat”

5.12 Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal al licitatiei publice, care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

5.13 UAT Comuna Ploana va incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

5.14 UAT Comuna Plopana va informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris (email/fax/posta) cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

5.15 In cadrul comunicarii prevazute la art. 5.13, comisia de evaluare va informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

5.16 In cadrul comunicarii prevazute la art. 5.13 comisia de evaluare are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective

5.17 In cazul prevazut la art. 5.7, pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie. Cea de-a doua licitatie se va organiza in aceleasi conditii ca procedura initiala, incepand cu publicarea anuntului privind desfasurarea licitatiei.

5.18 UAT Comuna Plopana va anula procedura de licitatie in cazurile prevazute la art. 6.5 si art. 6.6. De asemenea, are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.

5.19 In sensul prevederilor art.5.18 procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcaea principiilor privind transparenta, tratamentul egal, proportionalitatii, nediscriminarii si liberei concurente

b) UAT Comuna Plopana se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcare a principiilor prevazute la lit.a).

In cazul in care procedura de licitatie se anuleaza, UAT Comuna Plopana va comunica in scris tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Capitolul VI

Incheierea contractului de inchiriere

6.1 Contractul de inchiriere se va incheia cu ofertantul castigator in cel mult 10 zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la art. 5.13

6.2 Pretul adjudecat al chiriei va deveni pretul contractului de inchiriere

6.3 Modelul contractului de inchiriere este prevazut in **cuprinsul Anexei nr..... la HCL al comunei Plopana nr.** Prin depunerea declaratiei de participare la procedura de licitatie publica, ofertantul declara ca si-a insusit si accepta prevederile caietului de sarcini si a modelului de contract si ale dispozitiilor hotararii de consiliu local care aproba continutul documentatiei de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate in cazurile prevazute la art. 6.5 si art. 6.6.

6.4 Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii si va fi inregistrat la organele fiscale

6.5 Neincheierea contractului intr-un termen de 10 zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la punctul 6.1 poate atrage plata daunelor- interese de catre partea in culpa, constand in retinerea contravalorii garantiei de participare de catre UAT Comuna Plopana.

6.6 Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul atrage dupa sine plata daunelor- interese, constand in retinerea garantiei de participare de catre UAT Comuna Plopana.

6.7 In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar organizatorul reia procedura de licitatie.

6.8 In cazul in care organizatorul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasată pe locul doi, in conditiile in care acesasta este admisibila. In cazul in care nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, organizatorul reia procedura de licitatie.

6.9 Contractul de inchiriere va respecta in mod obligatoriu prevederile legale in vigoare.

6.10 Contractul de inchiriere va fi incheiat pe o durata de maximum 5 ani.

6.11 Orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de Locatarul imobilului, pe perioada derularii contractului de inchiriere, se executa pe cheltuiala Locatarului, in termen de 30 zile de la data predarii si intra de drept in domeniul public/privat al Comunei Plopana, neputand fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate intre parti. La incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de locatar raman in proprietatea Locatarului, fara ca Locatarul sa aiba dreptul la despagubiri pentru lucrarile

efectuate in imobilul inchiriat. Pe durata contractului de inchiriere, locatarii vor putea aduce modificari configuratiei imobilului doar cu aprobarea prealabila a UAT Comuna Plopana.

6.12 Prin exceptie, pentru imobilele construite, amenajate sau imbunatatite de UAT Comuna Plopana, in cazul carora intervin situatii de impas financiar care impiedica finalizarea investitiei, se pot incheia contracte de inchiriere in care sa se dea posibilitatea avansarii de catre Locatar a sumelor necesare pentru ca UAT Comuna Plopana sa finalizeze investitiile, urmand ca Locatarul sa recupereze sumele avansate prin deduceri lunare, fixe, din chirii pe intreaga durata de valabilitate a contractului de inchiriere, incepand cu luna urmatoare luarii in folosinta a spatiului finalizat.

6.13 Pe durata contractului de inchiriere NU este permisa subinchirierea. Subinchirierea duce la anulara de drept a contractului.

6.14 La incheierea contractului, ofertantul castigator trebuie sa faca dovada achitarii contravalorii garantiei de buna executie in cuantum egal cu contravaloarea a doua chirii, calculate raportat la pretul adjudecat al chiriei. Fara prezentarea acestei dovezi, se considera ca ofertantul castigator refuza semnarea contractului de inchiriere, caz in care devin incidente dispozitiile art. 2.2, iar garantia de participare va fi retinuta, in conformitate cu prevederile art. 2.5.

6.15 Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator se pastreaza de catre organizatorul licitatiei pana la constituirea garantiei de buna executie. Garantia de participare se restituie in cel mult 3 zile lucratoare de la data semnarii contractului de inchiriere.

6.16 Garantia de buna executie va putea fi eliberata la incetarea contractului numai dupa verificarea in evidentele contabile din care sa reiasa ca Locatarul nu prezinta debite, ca acesta si-a indeplinit in mod corespunzator obligatiile asumate prin contract si dupa semnarea procesului verbal de predare-primire a imobilului, domeniu public.

6.17 Contractul de inchiriere va fi incheiat in forma scrisa, in trei exemplare, unul pentru fiecare parte si unul care va fi inregistrat la organele fiscale si constituie titlu executoriu pentru evacuarea chirasului, in cazul neindeplinirii obligatiilor contractuale si pentru plata chiriei, utilitatilor, penalitatilor si cheltuielilor justificate la termenele si modalitatile stabilite in contract sau, in lipsa acestora prin lege, art. 179 din Codul Civil.

Capitolul VII

Incidente

7.1 Revocarea ofertei dupa comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului castigator la incheierea contractului de inchiriere in termenul prevazut la punctul 6.1 din prezentul caiet de sarcini, precum si refuzul ofertantului castigator de a semna contractul de inchiriere, cu exceptia situatiilor de forta majora sau caz fortuit, conduce la pierderea garantiei de participare depusa si a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru inchirierea bunurilor statului sau ale unitatii administrativ- teritoriale pe o durata de 5 ani de la data sedintei de licitatie.

7.2 Ofertantii pentru care exista indicii sau dovezi ca au stabilit intelegeri pentru trucarea sau falsificarea rezultatelor licitatiei in scopul obtinerii unor preturi mai avantajoase, pierd garantia de participare si vor fi exclusi de la licitatie

7.3 In timpul desfasurarii sedintei de licitatie sunt interzise actiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea sedintei sau influentarea membrilor comisiei de evaluare.

PRESEDINTE DE SEDINTA