

611/08.10.2020

## **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 și contestații

## CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică cu privire la

Spațiul nr : ....

În suprafață de: ..... mp

Destinația bunului care face obiectul inchirierii: .....

Situat în piața:.....

Pre pornire licitație: ..... euro

### Capitolul I

#### Informații generale

**1. Organizatorul licitației:** Administrația Piețelor Sector 1, cu sediul în București Str. Luncani nr. 5 Sector 1, CF 3592934, cont nr. RO33TREZ70121F335000XXXX deschis la Trezoreria Sector 1 București

#### 2. Baza legala:

- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local
- Hotărârea Guvernului nr. 955/2004
- Hotărârea Guvernului nr. 348/2004
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 426/26.07.2018 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Municipiului București, precum și pentru abrogarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 32/2007 și a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 268/2010.
- Ordonanța de urgență privind Codul Administrativ nr. 57/2019
- HCLS 1 nr. 73/06.03.2020 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiilor comerciale situate în piețele administrate de către Administrației Piețelor Sector 1.

#### 3. Tipul procedurii: Licitație publică

##### Obiectul licitației:

- a) Spațiul supus licitației publice, este situat în Piața ....., în suprafață de .... mp și are destinația: .....
- b) Persoana interesată are dreptul de a vizita spațiul comercial pentru a dispune de toate informațiile și documentele relevante, anterior înregistrării Ofertei de participare la licitație.
- c) Oferta și garanția de participare se depun distinct pentru fiecare spațiu în parte.
- d) Contravaloarea caietului de sarcini este de 200 lei.

e) Perioada de închiriere a spațiului este de 5 ani, putându-se prelungi prin act adițional pentru o perioadă egală cu termenul inițial, în baza solicitării scrise a chiriasului. Prelungirea contractelor de închiriere este permisă, dacă chiriasul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- nu are debite față de Administrația Piețelor Sector 1 la data semnării actului;
- nu este în litigiu cu Administrația Piețelor Sector 1;
- chiriasul nu se află în procedura de dizolvare ori lichidare după caz;
- chiriasul nu se află în procedura de insolvență;
- chiriasul a avut un comportament civilizat atât față de ceilalți chiriași, cât și față de angajații Administrației Piețelor Sector 1;
- prezintă un certificat constatator emis de ONRC în format detaliat care trebuie să fie emis cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatului;
- prezintă certificate fiscale care atestă că nu figurează cu datorii la bugetul local, emise cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatelor fiscale emise atât de către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1 cât și de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale de pe raza sectorului sau localității unde societatea își are sediul, (DITL);

#### **4. Caracteristici și dotări ale spațiilor comerciale**

La exterior s-a realizat o închidere din pereți executanți din tâmplărie de aluminiu cu geam termopan.

- Pereții despărțitori ai spațiului sunt realizați din gips carton pe structură metalică;
- Plafonul spațiilor este realizat din tavan fals;
- Pardoseala este acoperită cu vopsea epoxidică;
- Fațada este realizată din tâmplărie PVC;
- Accesul în spațiile comerciale este realizat cu uși din aluminiu cu geam termopan.

Spațiile comerciale dispun de utilități după cum urmează:

- contoare pentru măsurarea consumului de apă și energie electrică;
- sișoane de pardoseală;
- instalații electrice de iluminat interior-lămpi tip FIA 4X20W, prize la tensiunea 220 V, întrerupătoare;
- instalații de iluminat de siguranță și marcarea a căilor de evacuare;
- grupuri sanitare.

## Condiții de participare la licitație

5. Are dreptul de a participa la licitație orice comerciant persoană juridică, asociație familială, persoană fizică autorizată, autorizați în condițiile legii să exercite acte de comerț cu produse alimentare și nealimentare, pet shop, plafar, farmacii, articole îmbrăcăminte, încălțăminte, articole din piele și accesorii, articole papetărie, ziare, echipamente pentru telecomunicații, cadouri și suveniruri, activități de întreținere corporală (frizerie-coafor, manichiură-pedichiură, solar, fitness), expoziții, prezentări produse, organizare evenimente, activități independente, spații birouri, fără a se limita la acestea, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
  - b) a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul privind desfășurarea licitației;
  - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
  - d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
6. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pe o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
7. În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare de 500 lei.
8. (1) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, în baza unei solicitări scrise.
- (2) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă nu a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 5 zile lucrătoare de la stabilirea ofertei câștigătoare, în baza unei solicitări scrise.
- (3) În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie după data expirării termenului de depunere a contestațiilor cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la această dată în baza unei solicitări scrise.
- (4) 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 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.
9. Garanție de participare este obligatorie, și se constituie fie prin virament bancar în contul instituției RO67TREZ7015006XXX000204 deschis la Trezoreria Sector 1, fie numerar, prin plata la casieria Administrației Piețelor Sector 1, până la data limită de depunere a ofertelor.

10. Garanția de participare trebuie constituită în forma, suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.
11. Perioada de valabilitate a garanției de participare este de 4 luni de la data limită pentru depunerea ofertelor.
12. Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:
- a) ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere
  - b) revocă perioada de valabilitate
  - c) ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut la art. 48 din prezentul caiet de sarcini.
13. La momentul semnării contractului se depune o garanție de bună execuție în quantum egal cu contravaloarea a două chirii. Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale. Modalitatea de constituire a garanției este prevăzută la art. 9 și va conține mențiunea „garanție de bună execuție- spațiul nr.-Piața”

### Capitolul III

#### Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

14. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.
15. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Administrației Piețelor Sector 1 în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (înserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de organizator, în ordinea primirii lor, în Registrul oferte, precizându-se data și ora.
16. 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: denumire piața și nr. Spațiu comercial.
17. **Plicul exterior** va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente, însoțite de un opis:
- a) o fișă de informații privind ofertantul completată conform **Anexei 3**, la caietul de sarcini, în original;
  - b) o declarație de participare la licitație, completată conform **Anexei 1**, la caietul de sarcini, fără îngrosături, 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 de 500 lei, în copie;
  - e) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
    - 1) certificat fiscal care atestă că nu figurează cu datorii la bugetul de stat, emis cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatelor, (ANAF);

2) certificate fiscale care atesta ca nu figureaza cu datorii la bugetul local, emise cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatelor fiscale emise atat de catre Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 1 cat si de Directia Generala de Impozite si Taxe Locale de pe raza sectorului sau localitatii unde societatea isi are sediul, (DITL);

3) certificat constatator emis de Oficiul National al Registrului Comertului, in format detaliat care trebuie să fie emis cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatului;

4) certificatul de inmatriculare, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului legal;

5) declaratie pe propria raspundere a ofertantului ca nu se afla in litigiu cu Administratia Pietelor Sector 1;

6) actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

7) împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitație, 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 semnatura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

8) dovada cifrei de afaceri pe ultimii trei ani, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului legal;

9) declarație pe propria răspundere conform formularului din **Anexa 2** la caietul de sarcini, dată în formă autentică, în original;

**18.** Lipsa oricărui document prevăzut la art.17, sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

**19. Pe plicul interior**, care conține oferta propriu zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social, după caz.

**20.** Oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar și conține următoarele documente:

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

2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta, denumirea pieței și numărul spațiului comercial;

3) pretul ofertat: euro/ mp/luna, plecând de la prețul de pornire al licitației;

4) capacitatea economico-financiară a ofertanților - operatorii economici participantii la procedura trebuie să facă dovada cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, și că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, pentru o lună de derulare a contractului în valoare egala cu o chirie raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafața exprimata în euro, fără TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile in cont, linii de credit cu valoare disponibila, depozite bancare) pentru valoarea declarata;

b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de o lună, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

4) protecția mediului înconjurător (declarația privind respectarea reglementarilor naționale de mediu)

5) condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat (certificatul constatator emis în temeiul art.17<sup>1</sup> alin.(1) lit.b din Legea nr. 359/2004)

Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru fiecare spațiu comercial în parte.

21. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator.
22. Persoanele interesate au obligația de a depune ofertele la adresa și până la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor, stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.
23. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora.
24. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;
25. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei și ora limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

#### **Capitolul IV**

26. (1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA - pondere 50%;
  - b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor: pondere 30%- cel mai mare nivel al cash-flow-ului ( dar nu mai puțin de valoarea menționată la alin.2);
  - c) protecția mediului inconjurator: - pondere 10%;
  - d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat:- pondere 10%;
- (2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b) operatorii economici participanti la procedura trebuie să facă dovada cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, și că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, pentru o lună de derulare a contractului în valoare egala cu o chirie raportată la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafața exprimata in euro, fără TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

- a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
- b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de o lună, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.
- (3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) operatorii economici participanți la procedura vor prezenta o declarație pe propria răspundere din care reiese că respectă reglementările naționale de mediu.
- (4) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d) operatorii economici participanți la procedura vor prezenta certificatul constatator emis în temeiul art. 17<sup>1</sup> alin.(1) lit.b din Legea nr. 359/2004.
- (5) Algoritmul de calcul pentru cele patru criterii este următorul:

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.a) punctajul se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferite se acorda punctajul maxim alocat de 50 pct;
- b) Pentru celelalte chirii oferite punctajul se calculează proporțional, astfel: nivelul chiriei/nivelul maxim X 50 pct

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.b) punctajul se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru o lună contractuală se acorda punctajul maxim alocat de 30 pct;
- b) Pentru celelalte punctajul se calculează proporțional, astfel: nivelul disponibilităților / nivel maxim x 30 pct.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.c) punctajul se acorda astfel:

- Dacă ofertantul prezintă o declarație pe propria răspundere din care reiese că respectă reglementările naționale de mediu se acorda punctajul maxim de 10 puncte.
- Dacă ofertantul nu prezintă această declarație i se acordă 0 puncte

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.d) punctajul se acorda astfel:

- Dacă ofertantul prezintă certificatul constatator emis în temeiul art. 17<sup>1</sup> alin.(1) lit.b din Legea nr. 359/2004. se acorda punctajul maxim de 10 puncte.
- Dacă ofertantul nu prezintă certificatul constatator emis în temeiul art. 17<sup>1</sup> alin.(1) lit.b din Legea nr. 359/2004 i se acordă 0 puncte

## **Capitolul V**

### **Desfășurarea licitației**

27. Inițierea procedurii de licitație publică se face prin publicarea anunțului pentru desfășurarea licitației, și se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită de depunere a documentației în vederea



participării la licitație, în Monitorul Oficial al României, Partea aVI-a și în presă într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a Administrației Piețelor Sector 1- [www.apsl.ro](http://www.apsl.ro).

**28.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor, 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.

**29.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. 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 să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**30.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

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

**32.** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.17 din Caietul de sarcini, cu privire la conținutul exterior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

**33.** 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.

**34.** 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 se 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 și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

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

**36.** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând cont de ponderile prevăzute la art. 26.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

37. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat euro/mp/luna fara TVA”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „capacitatea economico-financiară cel mai mare nivel al cash-flow-ului”.
38. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
39. Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
40. 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.
41. În cadrul comunicării prevăzute la art. 40, organizatorul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
42. În cadrul comunicării prevăzute la art. 40, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, și motivele care au stat la baza deciziei respective.
43. În cazul prevăzut la art. 33 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.
44. Organizatorul va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 50 - art. 51. Organizatorul 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.
45. În sensul prevederilor art. 44 procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite 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 pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
  - b) Administrația Piețelor Sector 1 se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
46. În cazul în care procedura de licitație se anulează, Administrația Piețelor Sector 1, 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 acestia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **Capitolul VI**

### **Încheierea contractului de închiriere**

47. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după îndeplinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 40.
48. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii consiliului local care aprobă conținutul documentației și implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate în cazurile prevăzute la art. 50 și art. 51.
49. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
50. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 47 atrage plata daunelor interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.
51. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contract de închiriere, atrage plata daunelor interese, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.
52. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura.
53. 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 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, stadiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
54. Încetarea închirierii are loc în condițiile prevăzute în modelul contractului de închiriere.
55. Organizatorul poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul local sau național justifică reîntoarcerea bunului în folosință publică.
56. Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala chiriașului și rămân în proprietatea Administrației Piețelor Sector 1, fără ca locatarul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea Administrației Piețelor Sector 1, chiriașul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate.

57. Chiriașii au obligația de a executa lucrările de amenajare în vederea punerii în funcțiune a spațiului comercial, din fonduri proprii și de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat.
58. Pe durata contractului de închiriere, chiriașii vor suporta distinct costul chiriei, costurile cu utilitățile, precum și alte costuri necesare întreținerii și administrării părților comune ale Pieței.
59. La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de bună execuție echivalentă a 2 chirii lunare. Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de închiriere, caz în care devin incidente dispozițiile art.6, iar garanția de participare va fi reținută, în conformitate cu prevederile art. 12 lit a.
60. Garanția de bună execuție va putea fi eliberată la încetarea contractului, numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că locatarul nu prezintă debite față de Administrația Piețelor Sector 1, și după semnarea procesului verbal de predare primire al spațiului.
61. Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, în două exemplare, unul pentru fiecare parte, și constituie titlu executoriu pentru evacuarea chirasului, 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 și contestații**

62. Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câștigător la încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut la art. 50 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 pentru închirierea bunurilor statului sau ale unității administrative-teritoriale pe o durată de 3 ani de la data ședinței de licitație.
63. Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la sediul reclamantului, în termen de 6 luni de la comunicarea deciziei.

64. Soluționarea contestațiilor se va face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o comisie de soluționare a contestațiilor, iar deciziile se comunică contestatarilor în cel mult o zi de la soluționare, prin poștă, cu scrisoare cu confirmare de primire, fax, sau e-mail, dacă s-a solicitat în mod expres această modalitate de comunicare.

ORGANIZATOR  
ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR SECTOR 1  
DIRECTOR GENERAL  
MĂRTESCU LUIZA AURELIA



SEF SERVICIU JURIDIC  
ADMINISTRARE PIETE  
PAUL IULIAN OLTEANU

Către:Administrația Piețelor Sector 1  
Sediul:Str. Luncani nr. 5 Sector 1

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA  
LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI COMERCIAL NR. \_\_\_\_\_ ÎN SUPRAFAȚĂ  
DE \_\_\_\_\_ MP, SITUAT ÎN PIAȚA \_\_\_\_\_

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_, posesor al BI/CI/Pasaport  
seria \_\_\_\_\_, nr \_\_\_\_\_, eliberat la data de \_\_\_\_\_ de catre \_\_\_\_\_  
având CNP \_\_\_\_\_, în calitate de reprezentant al \_\_\_\_\_, cu sediul în  
\_\_\_\_\_, înregistrată la \_\_\_\_\_ sub nr \_\_\_\_\_, având cod de  
identificare fiscală \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_  
prin prezenta vă solicit înscrierea pentru participarea la licitație publică pentru închirierea spațiului comercial  
nr. \_\_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_\_\_ mp situat în Piața \_\_\_\_\_.

Declar ca mi-am însușit și sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini, Dispozițiilor HCLS 1 nr.  
73/06.03.2020 și ale procedurii de desfășurare a licitației publice.

Data:

Semnătura \_\_\_\_\_

## DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_, nr \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, apartament \_\_\_\_\_, sector/județ \_\_\_\_\_, posesor al B/CI/Pasaport seria \_\_\_\_\_, nr \_\_\_\_\_, eliberat la data de \_\_\_\_\_ de către \_\_\_\_\_ având CNP \_\_\_\_\_, în calitate de reprezentant legal al \_\_\_\_\_, prin prezenta declar pe propria răspundere, având cunoștință de prevederile art. 326 Codul Penal, că \_\_\_\_\_, nu se află în insolvență, reorganizare judiciară sau faliment, nu este gajată sau ipotecată, este lipsită de sarcini de orice natură. De asemenea, menționez ca în ultimii 3 ani nu am fost reprezentant legal al unei persoane juridice care a fost desemnată câștigătoare la licitație publică anterioară privind bunurile statului sau unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

De asemenea, declar ca în cazul în care SC \_\_\_\_\_ va fi desemnată câștigător al spațiului comercial nr \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în Piața \_\_\_\_\_, sunt de acord că:

- Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chirias pe perioada derulării contractului de închiriere se execută pe cheltuiala chiriasului. La încetarea contractului de închiriere, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chirias rămân în proprietatea Administrației Pietelor Sector 1, fără ca, chiriasul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate. De asemenea orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chirias spațiului, nu pot fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate între părți.

Toate investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chirias spațiului închiriat vor fi efectuate numai cu acordul scris al administratorului.

- să obțin toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, din fonduri proprii, fără pretenția rambursării cheltuielilor facute în acest scop.

- să solicite acordul scris al administratorului, pentru schimbarea obiectului de activitate desfășurat în spațiu; acest acord se va da dacă, spațiul respectiv se pretează la această modificare.

- la încetarea Contractului de închiriere, să predau spațiul comercial în stare de funcționare, pe bază de proces verbal de predare-primire și să achit toate obligațiile de plată pînă la acel moment.

- neutilizarea spațiului comercial în anumite perioade ale anului din orice motive, nu exclude plata contravalorii dreptului de folosință pentru aceste perioade ori a utilităților aferente spațiului comercial, ori ale spațiilor comune.
- ocuparea spațiului comercial fără desfășurarea activității pe o perioadă mai mare de o lună, chiar și în condițiile plății chiriei, duce la rezilierea unilaterală a contractului fără nicio formalitate prealabilă.

Candidatul/Ofertantul \_\_\_\_\_



## INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire/numele:

2. Cod fiscal:

3. Adresa sediu:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificat înmatriculare/înregistrare: \_\_\_\_\_

6. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

OFERTANT,

\_\_\_\_\_

(semnătura autorizată)