ANEXA NR.2 LA HOTĂRÂREA NR.29/2026

CAIET DE SARCINI

elaborat în vederea închirierii unei suprafete din Anexa Caminului Cultural Certeju de Sus, cu sediul în localitatea Certeju de Sus, nr. 173,com. Certeju de Sus,jud. Hunedoara, pentru desfășurarea activitatii de depozit si birou

CUPRINS :

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) ;

2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

3. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

4. DURATA INCHIRIERII

5. CALCULUL PRETULUI DE PORNIRE LA LICITATIE SI GARANTIILE STABILITE CONFORM LEGII 6.OBLIGATIILE PRINCIPALE ALE CHIRIASULUI

7.CONDITIILE DE PARTICIPARE LA LICITATIE - CERINȚE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR

8. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT ;

9. **COMISIA DE EVALUARE**

10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

11.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

12. **DISPOZIȚII FINALE**

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) :

1.1 Denumire: COMUNA CERTEJU DE SUS

1.2 Adesa : COMUNA CERTEJU DE SUS, STR. PRINCIPALA NR. 236, LOC. CERTEJU DE SUS, JUD. HUNEDOARA

1.3 COD FISCAL: 4374083

1.4 TELEFON: 0254648714, MAIL: primaria_certejudesus@yahoo.com

2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

2.1 Spatiul ce urmeaza a fi inchiriat este Anexă a Caminului Cultural Certeju de Sus ,localitatea Certeju de Sus, nr. 173,com. Certeju de Sus,jud. Hunedoara .Spatiul este identificat cu numarul de Carte Funciara 64460.

Din suprafata totala a Anexei Caminului Cultural Certeju de Sus, se inchiriaza de catre locatar ,**120 mp (SUPRAFATA DE SPATIU DE DEPOZITARE CU BIROU AFERENT), urmand ca, compartimentarea si amenajarea spatiului sa revina in totalitate, in sarcina locatarului.**

2.2Prezentul caiet de sarcini initiaza procedura de inchiriere prin licitatie publica a unei parti din Anexa Caminului Cultural Certeju de Sus,ca spatiu de depozitare cu birou aferent, in suprafata de **120 mp,** astfel:

- **Suprafata de spatiu de depozitare** – 92 de mp fara utilitati
- **Suprafata de spatiu administrativ** -birou- 28 mp cu utilitati (apa, canalizare, curent electric)

2.3 Administrarea eficienta a bunurilor din domeniul public si privat al comunei si atragerea de venituri suplimentare la bugetul local este o prioritate pentru administratia locala. O resursa importanta o reprezinta bunurile din domeniul public si privat al comunei care pot fi valorificate prin inchiriere.

Din punct de vedere economic, suma obtinuta prin inchirierea acestui spatiu, inseamna incasari care fac venit la bugetul local.Mai mult decat atat nu vor mai exista costurile cu intretinerea spatiului, si acest lucru realizeaza inca o economie la bugetul local, iar locatorul va trebui sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu. Din punct de Vedere social, inchirierea si amenajarea acestui spatiu , duce la exploatarea rationala a resurselor si a patrimoniului local, astfel incat sa fie imbunatatita perceptia asupra comunei si a se crea spatii pentru viitoare investitii.

3. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

3.1Condiţiile si regimul de exploatare pentru spaţiului închiriat,proprietate publica a Comunei

Certeju de Sus , situat in comuna Certeju de Sus, sat Certeju de Sus, nr. 173, jud Hunedoara

vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

- ***Locatorul va preda Locatarului, Spatiul inchiriat (120 mp) ,in conditiile de amenajare existente la data semnarii Contractului de Inchiriere.***
- **Compartimentarea si amenajarea spatiului revine in totalitate, in sarcina locatarului.**
- Locatarul nu are nici o pretentie de decontare sau amortizare a viitoarelor investitii in amenajarea spatiului inchiriat si nici la diminuarea valorii chiriei.
- Locatarul se obliga sa aduca spatiul inchiriat la stadiul initial la sfarsitul perioadei contractuale, daca acest lucru este cerut de catre locator
- Locatarul (chiriasul) va acoperi in intregime costurile necesare cu intretinerea spatiului inchiriat
- Locatarul (chiriasul) va plati locatorului (primariei), o chirie lunara stabilita prin contract, care se constituie venit la bugetul local al comunei
- Locatarului (chiriasului) ii revine in treaga responsabilitate pentru modul de gestionare al spatiului inchiriat (inclusiv cele de mediu)

3.2 Toate obligaţiile de protejare a mediului, de protecţie a muncii, a normelor de prevenire şi stingere a ingendiilor, privitoare la spatiul ce urmează a fi închiriat cad în sarcina chiriaşului.

3.3Locatarul(chiriasul) va avea obligatia, prin contractul de inchiriere , sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu.

3.4Contractul de inchiriere transfera responsabilitatea viitorului chirias cu privire la respectarea clauzelor de protectie a mediului,printre care se regasesc gestionarea eficienta a deseurilor periculoase si nepericuloase , mentinerea curateniei spatiului si conditiilor de igiena cerute de reglementarile in vigoare, precum si respectarea tuturor celorlalte obligatii stabilite conform legislatiei in vigoare.

3.5Locatorul are obligatia asigurarii exploatarii spatiului inchiriat in regim de continuitate si permanenta.

3.6 Se interzice subînchirierea sau cesionarea spaţiului respectiv.

4. DURATA INCHIRIERII

4.1 Durata propusă pentru închirierea spatiului este de **5 ani,** cu posibilitatea de prelungire in conditiile legii si cu aprobarea Consiliului Local.

5.CALCULUL PRETULUI DE PORNIRE LA LICITATIE SI GARANTIILE STABILITE CONFORM LEGII

5.1 Nivelul chiriei se va stabili, urmarindu-se obtinerea unor venituri suplimentare la bugetul local.

Potrivit OUG 57/2019 privind Codul administrativ, art. 333 alin 2 lit. d) limita minima a pretului chiriei se stabileste prin Hotarare a Consiliului local, astfel incat sa se asigure valoarea chiriei, in conditii de piata.

Potrivit Hotararii de Consiliu Local nr. 79/2025,privind stabilirea impozitelor si taxelor locale precum si a taxelor speciale pentru anul 2026 in comuna Certeju de Sus,jud. Hunedoara , **pentru inchirierea spatiilor care nu dispun de utilitati,in scop comercial , taxa este de 1,5 lei/mp/luna,** iar pentru **inchirierea spatiilor care dispun de utilitati, in orice scop , taxa este de cel putin 2 euro/mp/luna.**

Aceste valori reprezinta nivelurile minime si vor fi punctul de plecare pentru procedura de licitatie, astfel:

- **Pentru Suprafata de spatiu de depozitare – 92 de mp** fara utilitati, pretul de pornire va fi calculat astfel:

  93 mp x 1,5 lei/mp/luna = 138 lei/luna – pretul de pornire la licitatie

- -Pentru **Suprafata de spatiu administrativ** -birou- **28 mp** cu utilitati (apa, canalizare, curent electric) pretul de pornire va fi calculat astfel:

  28 mp x 2 euro/mp/luna = 56 euro/luna - pretul de pornire la licitatie

Pretul chiriei va fi actualizat annual, cu indicele de inflatie, disponibil pe site-ul official al Institutului National de Statistica, fara a fi necesar acordul expres al chiriasului.

Valorile in euro se vor raporta la cursul oficial de schimb valutar comunicat de BNR in ziua facturarii.

5.2 **Chiria se va plati pana la sfarsitul lunii pentru luna urmatoare ,iar la semnarea contractului, se va plati pentru prima luna, in contul de Trezorerie indicat in cuprinsul facturii fiscale.** Valorile in euro se vor raporta la cursul oficial de schimb valutar comunicat de BNR in ziua facturarii.

5.3 **Taxa pe cladire** se va plati lunar, pana la data de 25 inclusiv, a lunii urmatoare fiecarei luni din perioada de valabilitate a contractului, de catre locatar.

5.4 Neplata chiriei sau a taxei pe cladire ,la termenele si modalitatile prevazute in prezentul contract indrituieste pe locator sa incaseze penalitati de intarziere in cuantum de 0,5% din suma datorata pentru fiecare zi de intarziere. De asemenea, in caz de neplata a chiriei pe o durata de cel mult 60 zile, calculata de la data scadentei ,contractul se reziliaza de plin drept, fara interventia instantelor de judecata.

5.5 Ofertanţii la licitaţie vor achita:

a) **Taxa de participare** la licitaţie în valoare de **50 Lei**;

b)**Garanţia de participare** la licitaţie se stabileşte, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii (calculate pornind de la preţul minim de închiriere), respectiv **276 lei pentru lei pentru Suprafata de spatiu de depozitare, la care se adauga suma de 112 euro** -pentru **Suprafata de spatiu administrativ** -birou. **Valorile in euro se vor raporta la cursul oficial de schimb valutar comunicat de BNR in ziua platii garantiei..**

Taxa de participare se constituie prin:

- **ordin de plată** în contul organizatorului licitaţiei, respectiv contul nr. _____ deschis la Trezoreria Deva, titular de cont Comuna Certeju de Sus, cod fiscal 4374083.

* *Această taxă reprezintă un venit al organizatorului şi nu se mai restituie ofertanţilor sau potenţialilor ofertanţi (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitaţie, au câştigat sau nu licitaţia).*

Garanţia pentru participare poate fi constituită prin:

- **ordin de plată** în contul organizatorului licitaţiei, respectiv contul nr. _____deschis la Trezoreria Deva, titular de cont comuna Certeju de Sus, cod fiscal 4374083

5.6 Pentru ofertantul care adjudecă licitaţia, garanţia de participare se va restitui doar după depunerea Garanţiei pentru neplata chiriei(garantie de buna executie) în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru.Garantia de participare se poate converti in garantie pentru neplata chiriei (garantie de buna executie),la solicitarea chiriasului, prin completarea pana la echivalentul chiriei licitate pe un trimestru. Garantia pentru neplata chirie(garantie de buna executie) i se depune in termen de 5 zile lucratoare de la semnarea contractului.

5.7 **Garantia de participare se retine , atunci cand ofertantul se afla in una dintre situatiile urmatoare:**

a)Revoca oferta in perioada de valabilitate a acesteia

b)Refuza incheierea contractului de inchiriere

c)Nu constituie garantia pentru neplata chiriei*(garantie de buna executie),*

5.8 Pentru participanţii care nu câştigă licitaţia, garanţia de participare se va restitui, la cerere.

Cererea de restituire a garanţiei va cuprinde în mod expres contul şi banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Garanţia de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

6.OBLIGATIILE PRINCIPALE ALE CHIRIASULUI

6.1 Locatarul are dreptul de a se bucura de folosinta utila si nestingherita a Spatiului inchiriat in intervalul de inchiriere stabilit ,in vederea desfasurarii de activitati în scopul cărora este închiriat spațiul.

6.2 Locatarul are obligaţia de a întrebuinţa Spatiul inchiriat cu prudenţa şi diligenţa unui bun proprietar, potrivit destinaţiei stabilite prin contract.

6.3 Locatarul nu are nici o pretentie de decontare sau amortizare a viitoarelor investitii in amenajarea spatiului inchiriat si nici la diminuarea valorii chiriei datorate pentru spatiul inchiriat.Orice viitoare investitie in spatiul inchiriat se va face cu acordul scris al locatorului (Primaria Certeju de Sus).

6.4 Locatarul va informa imediat pe Locator despre pagubele si deficientele aparute (daca este cazul) in cadrul Spatiului inchiriat, a suprafetelor si partilor conexe acestuia.

6.5 Locatarul este facut responsabil fata de Locator pentru daunele aduse(daca este cazul) printre altele, incintei ,usilor, pardoselilor ,spatiilor comune, cailor de acces.

6.6 Locatarul este obligat sa repare toate deficientele pentru care este facut responsabil conform paragrafelor de mai sus. In caz contrar Locatorul poate sa aleaga, la discretia sa, o firma autorizata care sa repare daunele provocate de Locatar si sa efectueze lucrarile necesare, pe cheltuiala Locatarului.

6.7Locatarul are obligatia de a achita chiria la termenul si modalitatile aratate in contract si in Caietul de sarcini.

6.8Locatarul va asigura permanent curatenia si igienizarea spatiului inchiriat ,va evacua si transporta prin mijloace proprii orice deseuri vor rezulta in urma activitatii sale.

6.9Locatarul se obliga sa aduca spatiul inchiriat la stadiul initial, la finalizarea contractului, daca locatorul solicita expres acest lucru si daca este cazul.

6.10Locatarul va asigura respectarea normelor de protectia muncii, P.S.I., protectia mediului inconjurator, precum si a actelor normative specifice activitatii desfasurate si va instrui in acest sens, in mod corespunzator, toate persoanele carora le va permite accesul in incinta Spatiului inchiriat, fiind raspunzator, in caz contrar, pentru orice daune produse.

6.11Toate obligaţiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de inchiriere.

7. CONDITIILE DE PARTICIPARE LA LICITATIE - CERINŢE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANŢILOR

7.1 Ofertele se depun la Primaria Certeju de Sus,loc. Certeju de Sus, str. Principala, nr. 236, com. Certeju de Sus, jud. Hunedoara,- birou Achizitii Publice, ***in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.***

7.2 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa Oferta.

7.3 PLICUL EXTERIOR va trebui sa contina :

a) *O fișă cu informatii privind ofertantul conform ANEXEI NR.1.*

b) *Declaratie de participare, semnata de ofertant fara ingrosaturi, stersaturi sau modificari, conform ANEXEI NR.2*

c) *Actele doveditoare privind calitatile si capacitatile Ofertantilor dupa cum urmeaza:*

1. Certificatul de inregistrare, emis de Oficiul Registrului Comertului in copie cu mentiunea „conform cu originalul" si semnatura reprezentantului legal

2.Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau in copie cu mentiunea „conform cu originalul" si semnatura reprezentantului legal

3.Certificat de inregistrare fiscala emis de ANAF, in copie cu mentiunea „conform cu originalul" si semnatura reprezentantului legal

4.Cazier fiscal eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data depunerii ofertelor, original sau copie cu mentiunea „conform cu originalul" si semnatura reprezentantului legal

5. Certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii fata de bugetul de stat, valabil la data depunerii ofertelor, original sau sau copie cu mentiunea „conform cu originalul" si semnatura reprezentantului legal

6. Certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii administrativ teritoriele unde isi are sediul, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data depunerii ofertelor, original sau sau copie cu mentiunea „conform cu originalul" si semnatura reprezentantului legal

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

8. Imputernicire , in original, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului de identitate cu mentiunea „conform cu originalul" si semnatura reprezentantului legal (in cazul in care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului) ANEXA NR.3

9. Declaratie pe propria raspunderew a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitate si sanatate in munca, normele de aparare impotriva incendiilor- ANEXA NR. 4

10. Extras de cont emis de institutia bancara, care sa ateste existenta in sold a echivalentului a minim 3 chirii ofertate.Extrasul de cont va fi emis cu maximum 10 zile calendaristice inainte de termenul limita de depunere a ofertelor.

11. Declaratie pe propria raspundere privind condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat (ANEXA NR.5)

12. Declarație privind insolventa, falimentul sau lichidare (ANEXA NR. 6)

c) Documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie , respectiv:

1. Dovada achitarii taxei de participare la licitatie, in cuantum de 50 lei

2. Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in cuantum de 276 lei pentru Suprafata de spatiu de depozitare, la care se adauga suma de 112 euro -pentru Suprafata de spatiu administrativ - birou

PE PLICUL INTERIOR, se inscriu numele sau denumirea Ofertantului, precum si sediul acestuia iar plicul va contine Oferta propriuzisa –(ANEXA NR.7).Oferta depusa in plicul interior va fi semnata de catre Ofertant.

- Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.
- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

- Ofertele depuse la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanţilor fără a fi deschise.
- Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire. Ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor prevăzute în documentaţia de atribuire sunt descalificate.
- Ofertele se redactează în limba română.
- Perioada de valabilitate a ofertei: cel putin până la semnarea contractului de închiriere a spaţiului.
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.
- Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial pana la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului- verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
- Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.
- În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

- În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
- Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
- Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) din Codul administrativ.

8. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT

8.1Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

i) **cel mai mare nivel al chiriei (preţul cel mai mare/lună);**

j) **capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;**

k) **protecţia mediului înconjurător;**

l) **condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.**

8.2 Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte în documentaţia de atribuire şi trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100% şi se stabileşte astfel:

- *pentru criteriul: pretul cel mai mare /luna* – **40 puncte**
- *pentru criteriul: capacitatea economico-financiară a ofertanţilor-* operatorii economici participanti la procedura vor depune un extras de cont emis de institutia bancara, care sa ateste existenta in sold a echivalentului a minim 3 chirii ofertate.Extrasul de cont va fi emis cu maximum 10 zile calendaristice inainte de termenul limita de depunere a ofertelor – **20 puncte**
- *pentru criteriul: protecţia mediului înconjurător – operatorii economici participant vor depune o . declaratie pe propria raspunderew a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitate si sanatate in munca, normele de aparare impotriva incendiilor(ANEXA NR. 4)-20 puncte*
- **pentru criteriul :condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.-** *operatorii economici participant vor depune o . declaratie pe propria raspundere (ANEXA NR.5)- 20 puncte*

Algoritmul de calcul pentru cele 4 criterii este urmatorul:

Pentru criteriul prevazut la litera a)- *pretul cel mai mare /luna, punctajul se acorda astfel:*

- Pentru cel mai mare pret ofertat , se acorda punctajul maxim alocat de 40 puncte
- Pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculeaza astfel:

P(N)= Pret ofertat/Pret maxim ofertat x 40 puncte

Pentru criteriul prevazut la litera b) **-capacitatea economico-financiară a ofertanţilor,** punctajul se va acorda astfel:

Depunerea extrasului de cont emis de o institutie bancara care sa ateste existenta in sold, la data depunerii a echivalentului a minim 3 chirii ofertate- 20 puncte

- **Depunerea extrasului de cont emis de o institutie bancara, care sa ateste existenta in sold a unei sume mai mici decat echivalentul a minim 3 chirii ofertate – se calculeaza Punctaj proportional cu suma disponibila in cont dupa formula :soldul disponibil in cont/cuantum maxim a 3 chirii ofertateX 20 puncte**

Pentru criteriul prevazut la litera c)- **protecţia mediului înconjurător**

- *Operatorii economici participantI AU DEPUS . declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitate si sanatate in munca, normele de aparare impotriva incendiilor(ANEXA NR.4)- 20 puncte*

-daca operatorul economic nu prezinta declaratia pe proprie raspunede privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitate si sanatate in munca, normele de aparare impotriva incendiilor- se acorda 0 puncte

Pentru criteriul prevazut la litera d)- **condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat**

-- *Operatorii economici participantI au depus declaratia pe propria raspundere privind* **condiţiile specifice impuse de natura bunului închiriat** *(ANEXA NR.5)- 20 puncte*

-daca operatorul economic nu prezinta declaratia pe proprie raspundere (ANEXA NR.5)- 0 puncte

8.3 Este declarat câştigător ofertantul care obtine cel mai mare punctaj.

- **În cazul în care există oferte egale, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire prevăzut la litera a) -cel mai mare nivel al chiriei (preţul cel mai mare/lună);**
- **În cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire prevăzut la litera b)- capacitatea economico-financiară a ofertanţilor**
- **. În cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire prevăzut la litera c)- protecţia mediului înconjurător;**
- **În cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire prevăzut la litera d)- condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat**

8.4 Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

8.5 Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

8.6 În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

8.7 În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că, ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de

a executa contractul, aceasta are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

8.8 Prin depunerea Declaratiei de participare la procedura de licitatie publica , ofertantul declara ca si-a insusit si acceptat prevederile caietului de sarcini.

9. COMISIA DE EVALUARE

9.1 La nivelul autorității contactante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziţie a Primarului care adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza criteriilor de selecţie prevăzute în instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei.

9.2 Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri.

9.3 Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

9.4Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr.57/2019.

9.5 Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şI documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare;

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

10.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

10.1 Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înţelegere amiabilă - precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

10.2 Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

11.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1Contractul de închiriere înceteaza în următoarele situatii:

a) în situatiile in care interesul public o va impune, notificata in prealabil de autoritatile publice competente;

b)prezentul Contract inceteaza cu efect imediat si fara alte proceduri legale prealabile sau formalitati, la data expirarii PERIOADEI Contractului.

c) prin acordul partilor

d) Locatorul are dreptul de a considera prezentul Contract de Inchiriere desfiintat de plin drept in cazul in care Locatarul a incalcat vreuna dintre obligatiile esentiale prevazute in Contract.

e) Locatarul nu isi indeplineste oricare din obligatiile potrivit prezentului Contract.

f) Locatarul foloseste fara acordul Locatorului Spatiul inchiriat sau o parte a acestuia in alte scopuri decat cele stabilite in Contract;

g) Locatarul transfera, sub-inchiriaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra Spatiului inchiriat sau a Contractului de Inchiriere unei terte persoane;

h) Locatarul distruge sau aduce daune structurii Spatiului inchiriat si/sau Partilor si suprafetelor comune;

i) Locatarul nu respecta obligatiile privind masurile de siguranta si prevenire legale in caz de incendiu;

j) Locatarul nu-si indeplineste oricare dintre obligatiile rezultand din prezentul Contract de Inchiriere sau care sunt prevazute de lege, iar aceasta incalcare continua timp de 5 zile de la notificarea scrisa transmisa de Locator Locatarului;

11.2 In cazul incetarii din orice motiv a acestui Contract de Inchiriere, Locatarul este obligat sa aduca spatiul inchiriat la stadiul initial,daca locatorul solicita in mod expres acest lucru.

11.3 Contractul inceteaza la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a Locatarului de a-l folosi, prin renuntare, fara plata.

12. DISPOZIȚII FINALE

12.1 Prin înscrierea la licitaţie, toate condiţiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însuşite de ofertant.

12.2 Drepturile şi obligaţiile părţilor, executarea şi încetarea contractului răspunderea contractuală şi rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locaţiune (închiriere), încheiat conform legislaţiei în vigoare.

Anexe:

Anexa 1: Fișa ofertantului.

Anexa 2: Declarație de participare.

Anexa 3: *Imputernicire.*

Anexa 4: Declaraţie pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Anexa 5: . *Declaratie pe propria raspundere privind condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat*

Anexa 6: Declaratie privind insolventa,falimentul sau lichidarea

Anexa nr. 7- Oferta

Anexa nr. 8- Model orientativ de contract

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
MARCIUC DUMITRU

ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA COMUNA CERTEJU DE SUS
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUGI OVIDIU