



CAIET DE SARCINI

privind „*Inchirierea prin licitație publică a 3 spatii din incinta Dispensarului Uman in comuna Scarisoara, in suprafata de 56 mp, cu destinatia cabinete medicale*”

1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE LOCATORULUI ȘI DATELE DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

- 1.1. Denumire locator: Comuna Scarisoara.
- 1.2. Adresa: Scarisoara, Strada: Romanati, nr. 78;
- 1.3. Cod poștal: 237395.
- 1.4. Cod fiscal: 4491164.
- 1.5. Telefon: +40 249533346,
- 1.7. E-mail: primariascarisoara@yahoo.com.
- 1.8. Adresa site: www.primariascarisoara.ro
- 1.9. Data și locul la care se va desfășura licitația : **30.07.2026, ora 11.00**, la sediul Primăriei comunei Scarisoara.
- 1.10. Data limită pentru depunerea ofertelor: **30.07.2026, ora 10:00**, la sediul Primăriei comunei Scarisoara.
- 1.11. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 14.07.2026, ora 10:00.
- 1.12. Data limită pentru transmiterea răspunsului la solicitări clarificări: 20.07.2026, ora 14:00.

2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

- 2.1. Spatiile din Dispensarul Medical Scarisoara este format din urmatoarele spatii;
LOTUL I - medicina de familie in suprafata totala de **24 mp**
LOTUL II - cabinet stomatologie in suprafata de **16 mp**
LOTUL III - cabinet de specialitate in suprafata de **16 mp**
- spatii de utilizare comune pentru toate cabinetele sunt conform schitei anexate.
Spatiul dispune de urmatoarele utilitati:
 - retea electrica
 - retea alimentare cu apa
 - incalzire centrala termica
 - internet
- 2.2. Imobilul este liber de sarcini și face parte din domeniul public al comunei Scarisoara .

3.CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

- 3.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii
În derularea închirierii, bunul preluat de chiriași îl constituie spatiile pe loturi;
LOTUL I - medicina de familie in suprafata totala de **24 mp**, de
LOTUL II - cabinet stomatologie in suprafata de **16 mp**, de
LOTUL III - cabinet de specialitate in suprafata de **16 mp**

Spatii de utilizare comune se vor folosi pentru toate cabinetele, situate în clădirea Dispensarului Medical Scarisoara, localitatea Scarisoara, Strada: Romanati, nr. 78.

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina chiriașilor, motiv pentru care acestia vor obține pe cheltuiala lor avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care au obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.3. Obligațiile privind protecția muncii

Activitățile privind amenajarea și exploatarea ulterioară a spațiilor propuse spre închiriere se vor face cu respectarea legislației privind protecția muncii.

Obligațiile privind respectarea legislației specifice revin chiriașilor.

3.4. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, chiriașii au obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului închiriat, cel puțin 3 zile pe săptămâna.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar putea conduce la distrugerea bunurilor pe durata neutilizării.

3.5. Interdicția subînchirierii și a cesionării bunului închiriat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere este interzisă subînchirierea sau cesionarea bunului închiriat.

3.6. Obiectivele de ordin economic, financiar, social

Prin închirierea imobilului locatorii urmăresc să obțină venituri suplimentare la bugetul său.

4. CHIRIA MINIMĂ

4.1. Pretul minim de pornire al licitației este de **1 euro/mp/luna/lot**

4.2. Pretul care stabilește oferta castigatoare va fi platit lunar, in lei, in contul Autoritatii Contractate Scarisoara.

5. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Criterii de atribuire al contractului de închiriere este

Atribuirea contractului de închiriere se face pe baza **celui mai bun raport calitate-preț**, în conformitate cu prevederile Codului administrativ.

5.2. Factori de evaluare și ponderi

Nr. crt.	Factor de evaluare	Pondere (%)
1	Nivelul chiriei ofertate	40%
2	Capacitatea profesională și experiența ofertantului	30%
3	Programul de funcționare și continuitatea activității	30%

TOTAL **100%**

5.3. Modul de acordare a punctajului

5.3.1. Nivelul chiriei ofertate – 40 puncte

- Pentru cea mai mare chirie ofertată: **40 puncte**
- Pentru celelalte oferte:

$$P(n) = (\text{Chirie } n / \text{Chirie maximă}) \times 40$$

Conform caietului de sarcini, chiria minimă este stabilită la **1 euro/mp/lună**

5.3.2. Capacitatea profesională și experiența – 30 puncte

Se evaluează:

- experiența în domeniul medical/stomatologic
- calificări și autorizații
- vechimea activității

Calcul Punctaj

- peste 5 ani experiență: 30 pct
- între 3–5 ani: 20 pct
- între 1–3 ani: 10 pct
- sub 1 an: 5 pct

5.3.3. Programul de funcționare – 30 puncte

Corelat cu obligația din caiet (minim 3 zile/săptămână)

- peste 5 zile/săptămână: 30 pct
- 4–5 zile/săptămână: 20 pct
- minim 3 zile/săptămână: 10 pct

6. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator:

6.1. GARANȚIA DE PARTICIPARE

6.1.1. Cuantumul garanției de participare este de **2(doua) chirii lunare minime** la valoarea de la care porneste licitația (prețul minim de pornire a licitației/metru patrat x suprafața închiriată x 2) la fiecare cabinet licitat. Se va plăti echivalentul în lei al sumei.

Se va plăti echivalentul în lei al sumei, la cursul de schimb al BNR euro/leu, din ziua constituirii garanției de participare

Durata de valabilitate a garanției de participare este **de 90 zile de la data depunerii.**

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare vor fi respinse.

6.1.2. Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

a) se depune în contul locatorului nr. RO19TREZ5075006XXX003881 deschis la Trezoreria Caracal.

b) numerar la casieria Primăriei comunei Scarisoara.

6.1.3. Garanția de participare la licitație se poate pierde în următoarele situații:

a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;

c) în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

6.1.4. **Garanția de participare pentru ofertantul câștigător nu se restituie și se retine de locator până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după aceasta dată garanția depusă în cont să se constituie cotă parte din garanția obligatorie stabilită, iar pentru ofertanții care nu au câștigat se restituie, fără nici un fel de rețineri, după semnarea contractului cu ofertantul câștigător.**

6.2. TAXA DE PARTICIPARE

6.2.1. Taxa de participare reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar, etc.)

6.2.2 Taxa de participare este stabilită de organizator **la 150 lei** și nu se restituie la finalul licitației

- a) 6.2.3. Taxa de participare la licitație se poate achita în numerar la casieria Primăriei comunei Scarisoara sau în contul nr. RO19TREZ5075006XXX003881. deschis la Trezoreria Caracal

6.3. PRETUL DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE

6.3.1. Documentatia de atribuire se pune la dispozitia ofertantilor pe suport de hartie contra sumei de **30 lei**.

7. DURATA ÎNCHIRIERII

7.1 Închirierea se va face pe o perioadă de **1 an**, de la data semnării contractului de către ambele părți cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii și cu acordul părților, pe perioade succesive de 1 an, dar nu mai mult de 5 ani. În cazul în care niciuna dintre părțile contractante nu solicită, în scris, cu cel puțin 30 zile înainte de expirare, prelungirea contractului, atunci acesta încetează de drept prin ajungere la termen, fără a opera tacit relocatiune.

8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

8.1. Drepturile chiriașului

8.1.1. Chiriașii au dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractelor de închiriere.

8.1.2. Chiriașii au dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

8.2. Obligațiile chiriașilor

8.2.1. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

8.2.2. Să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență bunul închiriat, sub sancțiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate .

8.2.3. În termen de (cel mult) 20 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă, reprezentând nivelul a două chirii. Se va constitui în lei.

8.2.4. Să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat.

8.2.5. Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, igienizare și reparații ale imobilului, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în stare bună.

8.2.6. Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

8.2.7. Să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități care au loc în cadrul imobilului.

8.2.8. Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

8.2.9. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia.

8.2.10. Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construire.

8.2.11. Chiriașii le este interzis să subînchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unui terț, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

8.2.12. Chiriașii se obligă să respecte, și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

8.2.13. Chiriașii se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea destinată.

8.2.14. Chiriașul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare.

8.2.15. Chiriașii trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică și funcțională în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.;

8.2.16. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producție.

9. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

9.1. Drepturile locatorului

9.1.1. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezența chiriașilor.

9.1.2. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

9.1.3. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;

9.1.4. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

9.2. Obligațiile locatorului

9.2.1. Locatorul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;

9.2.2. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

9.2.3. Locatorul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

9.2.4. Locatorul va sprijini chiriașul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale. Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilități, chiriașul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective, în condițiile legii.

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat;

e) în cazul imposibilității obiective a chirieșului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaș și acceptată de locator), în acest caz chiriașul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată și în cazul când locatorul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei;

f) în cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților, după caz, cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată;

g) în cazul în care chiriașul, după expirarea termenului de 1 luna de la data semnării prezentului contract, nu desfășoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată;

h) Nedepunerea în termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, de către chiriaș, cu titlu de garanție, a sumei fixe, reprezentând contravaloarea a două chirii, atrage desființarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată

i) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2. Rezilierea contractului intervine:

a) pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa locatorului, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;

b) pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa chiriașului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale.

11. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

11.1. Ofertele se redactează în limba română.

11.2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații.

11.3. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 90 de zile.

11.4. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere prevăzută în anunțul procedurii.

11.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

11.7. Conținutul ofertelor trebuie să fie confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

11.8. Oferta se transmite într-un singur exemplar în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii în Registrul de intrare-ieșire documente de la Primăria comunei Scarisoara, însoțite de o scrisoare de înaintare după modelul din

Formular nr. 1.

11.9. **Pe plicul exterior** se va menționa numele și adresa ofertantului, obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și se va specifica „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 30.07.2026, ORA 11.00”

11.10. Plicul exterior va trebui să conțină plicul interior și următoarele documente:

11.10.1. Pentru persoane juridice:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (**Formular nr.2**) și o declarație de participare (**Formular nr.3**), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) statutul/contractul societății (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- c) certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- d) dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a documentației de atribuire;
- e) certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- f) certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- g) declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani - **Formular nr.4**
- h) declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor - **Formularul nr.5**
- i) declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență, sau lichidare - **Formular nr.6.**
- j) declarație pe proprie răspundere că ofertantul nu se află în situația de a fi fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. - **Formular nr.7**

11.10.2. Pentru persoane fizice:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (**Formular nr.2**) și o declarație de participare (**Formular nr.3**), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- c) certificat de înregistrare fiscală (copie legalizată sau copie conform cu originalul-unde este cazul);
- d) dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a documentației de atribuire;
- e) certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- f) certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- g) declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani - **Formular nr.4**
- h) declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor - **Formularul nr.5**

i) declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență, sau lichidare - Formular nr.6.

j) declarație pe proprie răspundere că ofertantul nu se află în situația de a fi fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. - Formular nr.711.11.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (**Formularul nr.8**), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

12. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

12.1. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitația publică.

12.2. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere este:

Criteriul celui mai bun raport calitate-preț;

12.3. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

Nr. crt.	Factor de evaluare	Pondere (%)
1	Nivelul chiriei ofertate	40%
2	Capacitatea profesională și experiența ofertantului	30%
3	Programul de funcționare și continuitatea activității	30%
TOTAL		100%

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

12.5. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, se va solicita ofertantilor cu acelasi nivel al chiriei situati pe primul loc o noua propunere financiara, iar contractul se va atribui ofertantului cu cel mai mare nivel al chiriei.

12.6. Licitația publică va fi adusă la cunoștința persoanelor fizice și juridice prin publicarea unui anunț în **Monitorul Oficial al României partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice** cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

12.7. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere, de a solicita și a obține documentația/caietul de sarcini în cel mult **4 zile de la data solicitării**.

12.8. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Organizatorul licitației are obligația de a răspunde clar, fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

12.9. Organizatorul licitației are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

12.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul

primei licitații publice, se procedează la republicarea anunțurilor de publicitate și reluarea procedurii pentru a doua licitație, în aceleași condiții ca prima licitație.

12.11. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua și ora fixată pentru deschiderea lor.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a semna o declarație de confidențialitate și imparțialitate înainte de deschiderea ședinței.

12.12. Comisia are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului stabilit.

12.13. Președintele comisiei de evaluare conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

a) la data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procură autentică), în vederea începerii licitației;

b) se verifică identitatea ofertanților (pe baza actului de identitate și a actului autentic de reprezentare);

c) se prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și date despre imobilele care fac obiectul licitației;

d) se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;

e) în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut și de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor, verificându-se existența tuturor documentelor solicitate;

f) comisia de evaluare, după deschiderea plicurilor exterioare, elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate sau la care:

1. ofertantul este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar, activitățile îi sunt suspendate, sau este într-o situație asemănătoare cu cele anterioare, reglementată de lege;

2. ofertantul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau bugetul local;

3. ofertantul prezintă informații false în legătură cu situația proprie sau nu prezintă informațiile solicitate de membrii comisiei de evaluare;

g) după analizarea conținutului plicului exterior, se întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației;

h) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal menționat la litera g) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți;

i) în cazul în care o ofertă prezintă un preț de închiriere mai mic decât cel prevăzut la pct. 4.1. aceasta nu va fi considerată valabilă;

j) pe parcursul aplicării procedurii de atribuire comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, cu condiția ca prin clarificările ori completările solicitate să nu se determine un avantaj evident în favoarea unuia din ofertanți;

k) în urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare se întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum și ofertele financiare. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei și de către ofertanți.

12.14. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport al procedurii, prin care stabilește oferta câștigătoare, și pe care îl transmite pentru aprobare Primarului comunei Scarisoara.

12.15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, organizatorul licitației informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții astfel:

fiecărui candidat respins, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale;

fiecărui ofertant care a prezentat o oferta acceptabilă, conformă și corespunzătoare, dar care nu a fost declarată câștigătoare, avantajele relative ale ofertei câștigătoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să se atribuie contractul de închiriere;

comunicarea către ofertantul declarat câștigător va conține și invitația pentru semnarea contractului.

12.16. Autoritatea contractanta încheie contractul de închiriere cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de **20 zile calendaristice de la data realizării comunicării** rezultatului licitației.

12.17. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 12.16 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

12.18. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese.

12.19. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Olt, localitatea Slatina, Str. Mănăstirii, Nr. 2, Jud.Olt, Cod. 230038

13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

13.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

13.2. Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.

13.3. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

13.4. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

13.5. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului

acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

13.6. Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

14. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

14.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, contractului de închiriere – în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - , precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

14.2. Acțiunea în justiție se introduce la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Olt , localitatea Slatina, Str. Mânăstirii, Nr. 2, Jud.Olt, Cod. 230038.

Furnizor de servicii auxiliare achizițiilor

SAIA ELENA

