

CAIET DE SARCINI

PENTRU ORGANIZAREA DE LICITAȚII PRIVIND ÎNCHIRIEREA SPATIUL COMERCIAL
INDICATIV 01.36
AFLAT ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 6,
PRIN ADMINISTRAȚIA COMERCIALA SECTOR 6

Capitolul I - Informații generale

Capitolul II - Condiții de participare la licitație

Capitolul III - Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

Capitolul IV - Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere

Capitolul V - Desfășurarea licitației

Capitolul VI - Încheierea contractului de închiriere

Capitolul VII - Incidente

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a:

Date identificare:

- Spațiul comercial 01.36 în suprafață 10,76 mp, situat în Piața Valea Ialomitei, are ca destinație vânzarea de produse nealimentare/servicii.

Situația juridică a spațiului comercial este conform HCL Sector 6, nr. 259/28.11.2023

Preț pornire licitație:

- 32,30 euro/mp/luna
- 347,55 Euro/luna= 32,30 Euro/mp/luna x 10,76 mp, calculat în lei la cursul BNR din ziua anunțului.

Capitolul I

Informații generale

1.1 Organizatorul licitației :

Denumire : Consiliul Local al Sectorului 6 al Municipiului București, în calitate sa de administrator al imobilului in care se află amplasat spațiul comercial 01.36 în suprafață de 10,76 mp, situat în Piața Valea Ialomitei prin Administrația Comercială Sector 6.

Cod fiscal : 44801922

Adresa : Șos. Virtuții nr.148, sector 6

Telefon : 021.316.12.97

Cont plata achizitie caiet sarcini:

RO70TREZ70621G335000XXXX deschis la Trezoreria Sector 6

Cont plata constituire garantie de participare:

RO77TREZ7065006XXX017853 deschis la Trezoreria Sectorului 6

Cont plata constituire garantie de buna executie:

RO77TREZ7065006XXX017853 deschis la Trezoreria Sectorului 6

1.2. Baza legală

- a) art. 108, art. 332 — art. 348 privind închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) În baza art. 858-865 din Legea nr. 287/2009 — privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) H.C.L. Sector 6 nr. 124/24.05.2022 si H.C.L. Sector 6 nr. 321/21.12.2022 pentru aprobarea închirierii domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, prin Administrația Comercială Sector 6, precum și aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, prin Administrația Comercială Sector 6;
- d) Raport de evaluare întocmit de expert autorizat ANEVAR.

1.3. Tipul procedurii

Licitatie publică

1.4. Obiectul procedurii

Spațiul comercial supus licitației publice este situat în Piata Valea Ialomitei și are denumirea „Spațiul comercial 01.36” suprafața de 10,76 mp și destinația comercializarea de produse nealimentare/servicii.

Spațiul comercial care formează obiectul licitației publice reprezintă un bun actual și este configurat/amplasat conform Anexei din HCL Sector 6 nr. 259/28.11.2023.

1.5. Spațiul comercial ce urmează a fi închiriat va fi utilizat conform destinației și profilului declarat conform art. 1.6 de mai jos, Locatarul fiind obligat, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere, să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul comercial închiriat, inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzute de lege.

Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costul asigurării spațiului comercial, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării părților comune ale imobilului.

1.6. Spațiul comercial închiriat are ca destinație comercializarea de produse nealimentare/servicii, activitatea desfășurată încadrându-se în următoarele coduri CAEN „Vânzarea de produse nealimentare/servicii”.

1.7. Persoana interesată are dreptul de a solicita informații privind spațiul comercial în urma înregistrării unei solicitări scrise la sediul Administrației Sectorului 6 la adresa Șos. Virtuții nr.148, sector 6 sau prin e-mail la contact@acs6.ro , cu respectarea termenului de solicitare de clarificări conform art. 5.2.

1.8. Persoana juridică, poate să achiziționeze caiete de sarcini pentru mai multe spații comerciale, însă poate participa la licitație doar pentru spațiul comercial pentru care a depus oferta și a achiziționat caietul de sarcini aferent.

1.9. Oferta și garanția de participare se depun distinct pentru fiecare spațiu comercial, în parte.

1.10. Contravaloarea caietului de sarcini pentru un spațiu comercial, este de 200 de lei.

1.11. Perioada de închiriere a spațiului comercial 01.36, este de 5 ani, calculată de la data semnării contractului de închiriere, dacă nu se stipulează altfel.

1.12. La primirea spațiului comercial, odată cu semnarea contractului de închiriere, Locatorul va încheia Procesul verbal de predare primire.

Capitolul II

Condiții de participare la licitație

2.1. Are dreptul să participe la licitație orice persoană juridică constituită în condițiile legii, care îndeplinește în mod 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 în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 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.

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

2.3. În vederea participării la licitație se va depune o **garanție de participare** în valoare echivalentă cu contravaloarea a 2 chirii lunare, platită în lei la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua care se face plata, valoare calculată raportat la pretul minim solicitat pentru chirie fara TVA x suprafata spațiului comercial.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată.

După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Administrației Comerciale Sector 6 o solicitare în acest sens. Administrația Comercială Sector 6 are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

2.4. Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN RO77TREZ7065006XXX017853 deschis la Trezoreria Sectorului 6 pe numele Administrației Comerciale Sector 6. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare —Spatiu comercial nr. 01.36 ”

Garanția de participare trebuie să fie constituită în forma, suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

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

2.5. Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut de art. 6.1 din prezentul Caiet de sarcini.

2.6. Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Administrației Comerciale Sector 6 față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție (denumită garanție de bună execuție) în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii calculate raportat la valoarea de adjudecare a chiriei. Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 2.4 și va conține mențiunea „Garanție de bună execuție — Spatiu comercial nr. 01.36”.

Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

Capitolul III

Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

3.2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de Administrația Comercială Sector 6 în registrul Ofertelor precizându-se data și ora primirii acestora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul completată conform Anexei 5 din HCL Sector 6 nr. 321/21.12.2022 în original;

b) cerere de participare la licitația publică, completată conform Anexei 4 din HCL Sector 6 nr.321/21.12.2022, fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;

c) dovada achitării garanției de participare în cuantumul menționat la art. 2.3 din Caietul de sarcini;

d) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1. Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la

bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat al statului, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local (DITL). Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor.

2. Cazierul judiciar al operatorului economic (persoana juridică) în original;
3. Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
4. Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/instituție publică similară, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
5. Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
6. Declarație pe propria răspundere conform formularului Anexa 6 la HCL Sector 6 nr. 321/21.12.2022 dată în formă autentică, în original, inclusiv declarație pe propria răspundere că este/nu este plătitor de TVA sau alt document emis de o autoritate competentă care să ateste această situație;
7. ultima declarație fiscală înregistrată la ANAF din care să reiasă Cifra de afaceri, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
8. Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
9. Imputernicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

e) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.

3.4. Lipsa oricărui document prevăzut la art. 3.3., lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau quantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi sau adresă decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

3.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta.

3.6. Oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar (anexa 7 la HCL Sector 6 nr. 321/21.12.2022) și conține următoarele mențiuni:

- 1) numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- 2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta: denumirea spațiului comercial;
- 3) prețul ofertat în euro/mp/an și euro/an, plecând de la prețul de pornire al licitației;
- 4) semnatura ofertant;

3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiului comercial în parte.

3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Administrația Comercială Sector 6 precizată în anunț.

3.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.

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

3.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.12. Conținutul ofertelor din plicurile interioare va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Capitolul IV

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

4.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie în euro/mp/lună fără TVA raportat la suprafața spațiului comercial de închiriat – pondere 40%;

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cifra de afaceri – pondere 20%;
- c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului: ISO 14001 sau echivalent – pondere 10%.
- d) condiții specifice impuse de natura spațiului comercial închiriat: - pondere 30%

4.2. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 4.1. lit. b) operatorii economici participanți la procedura de licitație trebuie să probeze prin ultima bilanță și ultimul bilanț depuse la ANAF, sau declarații financiare dispuse de lege.

4.3. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 4.1. lit. c) operatorii economici participanți la procedura care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.

4.4. Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

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

Punctajul C(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) Pentru chiriile ofertate inferior, punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:

$$C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$$

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

Punctajul D(n) se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al cifrei de afaceri se acordă punctajul maxim alocat de 20 pct;

b) Pentru cele clasate sub a) punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel:

$$D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 20 \text{ pct.}$$

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

Punctajul se acordă astfel: Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 10 puncte; Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 4.1. lit. d)

Punctajul se acordă astfel:

a) Dacă ofertantul prezintă dovada că anterior în relația cu Administrația Comercială Sector 6 și-a îndeplinit în întregime obligațiile prevăzute de contract pentru spațiul comercial licitat – se acordă 30 puncte;

b) Pentru ceilalți ofertanți care nu se încadrează la lit. a) dar prezintă dovada că anterior în relația cu Administrația Comercială Sector 6 și-a îndeplinit în întregime obligațiile prevăzute de contract pentru un alt spațiu comercial decât cel licitat – se acorda 10 puncte.

c) Dacă ofertantul nu prezintă dovada că anterior a avut relație contractuală cu Administrația Comercială Sector 6 pentru un spațiu comercial - se acorda 0 puncte.

Capitolul V

Desfășurarea licitației

5.1. Anunțul privind inițierea procedurii de licitație publică se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, în Monitorul Oficial al României,

Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională sau locală, precum și pe pagina de internet www.acs6.ro.

5.2. Persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, pot solicita clarificări pe adresa de e-mail indicată de către Administrația Comercială Sector 6. Solicitarea clarificărilor se va face în perioada specificată în anunțul licitației.

5.3. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări, care urmează a se transmite prin mijloace electronice, la adresa de e-mail indicată de către ofertanți, este propusă de comisie și se transmite de către Administrația Comercială Sector 6 acestora 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.

5.4. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată în cuprinsul anunțului sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor propriuzise trebuie să rămână confidențial până la momentul deschiderii acestora.

5.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

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

5.7. 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.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

5.8. 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, se va dispune anularea procedurii și se va organiza o nouă licitație.

5.9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

Deschiderea plicurilor interioare se face în sesiunea de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare.

Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.

5.10. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 4.4. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

5.11. 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 de evaluare al spațiului comercial închiriat, raportat la suprafața acestuia”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire” condiții specifice impuse de natura bunului închiriat”.

5.12. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

5.13. Administrația Comercială Sector 6 va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

5.14. Administrația Comercială Sector 6 va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului prin intermediul paginii www.acs6.ro, email, fax, poștă cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.15. În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.13, se va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

5.16. În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.13 comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

5.17. În cazul prevăzut la art. 5.7, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

5.18. Administrația Comercială Sector 6 va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 6.5 și art. 6.6. De asemenea, 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.

5.19. În sensul prevederilor art. 5.18 procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor privind transparența, tratamentul egal, proportionalității, nediscriminării și liberei concurențe;

b) Administrația Comercială Sector 6 se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).

În cazul în care procedura de licitație se anulează, Administrația Comercială Sector 6 va comunica în scris tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Capitolul VI

Încheierea contractului de închiriere

6.1. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător în cel mult 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art 5.13.

6.2. Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

6.3. Modelul contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul Anexei 8 la HCL Sector 6 nr. 321/21.12.2022. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și a modelului de contract și ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de

atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate în cazurile prevăzute la art. 6.5. și art. 6.6.

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

6.5. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Administrația Comercială Sector 6.

6.6. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Administrația Comercială Sector 6.

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

6.8. În cazul în care Organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă 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.

6.9. Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu prevederile legale în vigoare.

6.10. Contractul de închiriere va fi încheiat pe o durată de 5 ani.

6.11. Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatarul spațiului comercial, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala Locatarului, în termen de 30 de zile de la data predării și intră de drept în domeniul public/privat al Municipiului București, neputând fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatar rămân în proprietatea Locatarului, fără ca Locatarul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul comercial închiriat. Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor putea aduce modificări configurației spațiului comercial doar cu aprobarea prealabilă a Administrației Comerciale Sector 6.

6.12. Prin excepție, pentru spațiile comerciale construite, amenajate sau îmbunătățite de Administrația Comercială Sector 6, în cazul cărora intervin situații de impas financiar care împiedică finalizarea investiției, se pot încheia contracte de închiriere în care să se dea posibilitatea avansării de către Locatar a sumelor necesare pentru ca Administrația Comercială Sector 6 să finalizeze investițiile, urmând ca Locatarul să recupereze sumele avansate prin

deduceri lunare, fixe, din chirii pe întreaga durată de valabilitate a contractului de închiriere, începând cu luna următoare luării în folosință a spațiului finalizat.

6.13. Pe durata contractului de închiriere NU este permisă subînchirierea. Subînchirierea duce la anularea de drept a contractului.

6.14. La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de buna execuție în quantum egal cu contravaloarea a două chirii, calculate raportat la pretul adjudecat al chiriei. Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de închiriere, caz în care devin incidente dispozițiile art.2.2, iar garanția de participare va fi reținută, în conformitate cu prevederile art.2.5.

6.15. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se păstrează de către Organizatorul licitației până la constituirea garanției de bună execuție. Garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

6.16. 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, că acesta și-a îndeplinit în mod corespunzător obligațiile asumate prin contract și după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului comercial.

6.17. Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, în trei exemplare, unul pentru fiecare parte și unul care va fi înregistrat la organele fiscale și constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriașului, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale și pentru plata chiriei, utilităților, penalităților și cheltuielilor justificate la termenele și modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil.

Capitolul VII

Incidente

7.1. Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câștigător la încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut la punctul 6.1. din prezentul caiet de sarcini, precum și refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere, cu excepția situațiilor de forță majoră sau caz fortuit, conduce la pierderea garanției de participare depusă și a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru închirierea bunurilor statului sau ale unității administrativ-teritoriale pe o durată de 3 ani de la data sesiunii de licitație.

7.2. Ofertanții pentru care există indicii sau dovezi ca au stabilit înțelegeri pentru trucarea sau falsificarea rezultatelor licitației în scopul obținerii unor prețuri mai avantajoase, pierd garan-

ția de participare și vor fi excluși de la licitație.

7.3. În timpul desfășurării sesiunii de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea sesiunii sau influențarea membrilor comisiei de evaluare.