

Nr. Înreg . 545/27.01.2025

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV
SERVICIUL PUBLIC ADMINISTRARE PIETE
Str. Nicolae Bălcescu nr. 64, Brașov 500019 Tel/fax : +40-268-419993
www.pietepublice.ro contact@pietepublice.ro

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Pentru închirierea unui spațiu cu nr. 10, în suprafață de 14,50 mp proprietatea U.A.T. Brașov, în administrarea Serviciului public administrare piețe Brașov , situat în piața Bartolomeu strada Ioan Bogdan nr. 2, Brașov cod poștal – 50064 din Municipiul Brașov.

LICITAȚIE PUBLICĂ DIN DATA DE 24.02.2025, ora 10⁰⁰

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Tit. I – Acte necesare și informații generale privind locatorul

Tit.II - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Tit. III – Caietul de sarcini

Tit. IV – Model contract de închiriere

Tit. V – Fișa de date a procedurii

Cap. I – Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Cap. II – Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.

Cap. III – Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

Tit.VI – Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Tit.VII – Formulare și modele de documente

Tit. I.
Acte necesare

Pentru participarea la procedura de licitație publică sunt necesare următoarele documente:

PLICUL EXTERIOR (se va nota pe plic obiectul licitației și adresa spațiului pentru care participă. Ex. licitație publică din data de 24.02.2025, ora 10⁰⁰, pentru închirierea spațiului cu nr. 10, în suprafață de 14,50 mp situat în piața Bartolomeu strada Ioan Bogdan nr. 2 din Municipiul Brașov):

A. Persoane Fizice Autorizate

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să rezulte că nu se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- copie registru de venituri și încasări ultimii 3 ani fiscali;
- certificat de atestare fiscală privind taxele și impozitele locale emis de Direcțiile Fiscale ;
- certificat de atestare fiscală emis de ANAF, din care să rezulte faptul că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului ;
- copie certificat înregistrare fiscală;
- chitanță privind constituirea garanției de participare;
- chitanță privind intrarea în posesia Documentației de Atribuire, dacă este cazul;
- împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei fizice autorizate, dacă este cazul;
- formular F1 (cerere de înscriere la licitație);
- formular F2 (fișa ofertantului);
- formular F3 (declarație eligibilitate);
- formular F4 (declarație pe proprie răspundere că va respecta condițiile de mediu specifice bunului);
- formular F5 (declarație pe proprie răspundere că nu va schimba parțial sau total destinația bunului ori structura interioară a acestuia);
- formular F6 (oferta se va introduce în plicul interior, se va sigila, iar pe plic se va nota numele agentului economic);
- formular F7 (acord DGPR);
- formular F8 (Declarație privind evitarea conflictului de interese).

B. Persoane juridice

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să rezulte că nu se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
- certificat de atestare fiscală privind taxele și impozitele locale emis de Direcțiile Fiscale ;
- certificat de atestare fiscală emis de ANAF, din care să rezulte faptul că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului ;
- împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul;
- chitanță privind constituirea garanției de participare;
- chitanță privind intrarea în posesia Documentației de Atribuire, dacă este cazul;
- bilanț al societății comerciale pe ultimii 3 ani fiscali;
- formular F1 (cerere de înscriere la licitație);
- formular F2 (fișa ofertantului);
- formular F3 (declarație eligibilitate);
- formular F4 (declarație pe proprie răspundere că va respecta condițiile de mediu specifice bunului);
- formular F5 (declarație pe proprie răspundere că nu va schimba parțial sau total destinația bunului ori structura interioară a acestuia);
- formular F6 (oferta oferta se va introduce în plicul interior, se va sigila, iar pe plic se va nota numele agentului economic);
- formular F7 (acord DGPR);
- formular F8 (Declarație privind evitarea conflictului de interese).

C. Producători agricoli înregistrați într-una din formele prevăzute de OUG nr 44/2008, respectiv PFA , ÎI sau IF

- în cazul producătorului agricol înregistrat ca PFA se solicită adeverința emisă de primăria în a cărei rază administrativ-teritorială se află propria fermă/gospodărie , cu conținut similar atestatului de producător;
- în cazul formelor asociative dacă este vorba de asociație se solicită hotărârea judecătorească privind autorizarea înființării și statutul asociației;

- în cazul formelor asociative dacă este vorba de cooperăție se solicită contractul între membrii cooperatori respectiv statutul cu cooperăției agricole;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să rezulte că nu se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- copie registru de venituri și încasări ultimii 3 ani fiscali;
- certificat de atestare fiscală privind taxele și impozitele locale emis de Direcția de taxe și impozite locale ;
- certificat de atestare fiscală emis de ANAF, din care să rezulte faptul că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului ;
- copie certificat înregistrare fiscală;
- chitanță privind constituirea garanției de participare;
- chitanță privind intrarea în posesia Documentației de Atribuire, dacă este cazul;
- împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei fizice autorizate, dacă este cazul;
- formular F1 (cerere de înscriere la licitație);
- formular F2 (fișa ofertantului);
- formular F3 (declarație eligibilitate);
- formular F4 (declarație pe proprie răspundere că va respecta condițiile de mediu specifice bunului);
- formular F5 (declarație pe proprie răspundere că nu va schimba parțial sau total destinația bunului ori structura interioară a acestuia);
- formular F6 (oferta se va introduce în plicul interior, se va sigila, iar pe plic se va nota numele agentului economic);
- formular F7 (acord DGPR);
- formular F8 (Declarație privind evitarea conflictului de interese).

PLICUL INTERIOR – va conține numai formularul de ofertă, care se completează corespunzător.

Prețul caietului de sarcini : caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și pe suport hârtie, contra sumei de **100 lei**.

Informații generale privind locatorul

UAT Brașov, prin administrator Serviciul Public Administrare Piețe Brașov cu sediul în Brașov, str. Nicolae Bălcescu nr. 64, cod fiscal RO 14836210 telefon 0368-430161, fax 0368-430161, e-mail contact@pietepublice.ro, organizează în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ și HCL nr. 428/2022 privind Regulamentul de organizare și desfășurare a actelor de comerț în locurile publice amenajate din mun. Brașov licitație publică în vederea închirierii spațiului nr. 10 , în suprafață de 14,50 mp, proprietate a UAT Brașov, situat în piața Bartolomeu strada Ioan Bogdan nr. 2 din Municipiul Brașov.

Tit. II

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.

Condiții de eligibilitate.

La licitația pentru închirierea spațiului nr. 10 în suprafață de 14,50 mp situat în piața Bartolomeu strada Ioan Bogdan nr. 2 Brașov, se pot înscrie persoane fizice autorizate, persoane juridice române sau străine, producători agricoli înregistrați într-una din formele prevăzute de OUG nr 44/2008, respectiv PFA , ÎI sau IF care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de licitație;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare și care pot demonstra prin documente de eligibilitate că posedă potențial financiar necesar respectării tuturor obligațiilor de investiții ce decurg din caietul de sarcini.

Licitația se va desfășura în data de 24.02.2025 ora 10⁰⁰, la sediul Serviciul Public Administrare Piețe, str. Nicolae Bălcescu nr. 64, județul Brașov, etaj II, sală ședințe iar termenul de depunere este data de 19.02.2025, orele 10⁰⁰, la sediul Serviciul Public Administrare Piețe, str. Nicolae Bălcescu nr. 64, județul Brașov, etaj I, registratură conform anunțului din data de 31.01.2025.

Tit.III

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea unui spațiu cu nr. 10 , suprafața de 14,50 mp, proprietate a U.A.T Brașov, dat în administrarea SPAP Brașov, situat în piața Bartolomeu strada Ioan Bogdan nr. 2 din Municipiul Brașov.

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Organizatorul licitației este U.A.T Brașov prin administrator Serviciul Public Administrare Piețe Brașov cu sediul în Brașov, str. Nicolae Bălcescu nr. 64, CIF 14836210 telefon 0368-430161, fax 0368-430161, e-mail contact@pietepublice.ro .

Spațiul se află în proprietatea UAT Brașov și în administrarea Serviciul Public Administrare Piețe Brașov.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Spațiul cu nr. 10, în suprafață de 14,50 mp, valoare de inventar de 26.481,94lei, situat în piața Bartolomeu strada Ioan Bogdan nr. 2 din Municipiul Brașov, cu utilități, prețul minim de pornire a licitației este de **7 euro/mp/lună**, conform schiță piață, cu destinația de activitate comercială, în condițiile HG nr.348/2004 și HCL nr. 428/2022.

CAPITOLUL III. Condițiile și regimul de exploatare a spațiului închiriat

3.1 Adjudecatorul va putea desfășura în spațiul care face obiectul licitației activitate comercială, în domeniul agro- alimentar sau conexe conform Cap.II.

3.2 Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, duce la încetarea de drept a contractului de închiriere.

3.3 Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare, a altor avize și acorduri necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

3.4 De asemenea, chiriașul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii spațiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care chiriașul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi

în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. Orice modificare a spațiului închiriat se face doar cu acordul proprietarului / administratorului.

3.5 Chiriașul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra proprietății personale ce privesc bunurile chiriașului din spațiul închiriat. Taxa pe clădiri care reprezintă sarcina fiscală a chiriașilor se stabilește în condiții similare impozitului pe clădiri, conform Cod fiscal.

3.6 Chiriașul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, gazul, electricitatea, energia termică, precum și alte servicii(cota parte din servicii de vidanajare, mentenanță) și utilități folosite de către chiriaș cu privire la spațiul închiriat în cursul locațiunii în baza unei Convenții scrise. Chiriașul va plăti sumele în termen de 15 zile de la facturare. Chiriașul ia la cunoștință faptul că spațiul închiriat este proiectat să furnizeze facilități electrice obișnuite și o iluminare normală. Chiriașul nu va folosi nici un echipament sau dispozitiv care să utilizeze în mod excesiv energie electrică sau care, în opinia rezonabilă a locatorului, să supraîncarce cablurile sau să interfereze cu serviciile electrice ale altor chiriași.

CAPITOLUL IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

Prețul de pornire al licitației este de 7 € /mp/ lună, calculat la cursul BNR din ziua publicării anunțului de licitație, conform Codului Administrativ și HCL nr.428/2022 .

CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere

5.1 (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

<i>Nr. Crt.</i>	<i>Criteriu</i>	<i>Ponderea (%) pct..</i>
<i>a.</i>	<i>Cel mai mare nivel al chiriei oferite</i>	<i>40</i>
<i>b.</i>	<i>Capacitatea economică -financiară</i>	<i>40</i>
<i>c.</i>	<i>Protecția mediului înconjurător</i>	<i>5</i>
<i>d.</i>	<i>Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat</i>	<i>15</i>
	<i>Total media ponderată</i>	<i>100</i>

* ponderea poate fi schimbată în funcție de oportunitate, în funcție de piață, ponderea prezentată în caietul de sarcini al spațiului respectiv, poate fi modificată cu condiția de a nu se depăși pragurile legale.

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%,

- pentru criteriul prevăzut punctajul se acordă astfel:

* pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 40 puncte.

* pentru celelalte chirii ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: **valoarea licitată/nivelul maxim înmulțit cu 40**

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%,

b.1- media anuală a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani – 35 puncte:

I.pentru spațiile cu suprafață mai mică de 15 m.p plafonul cifrei de afaceri este egal cu 1.000.000 lei.

- pentru criteriul prevăzut punctajul se acordă astfel:

* pentru cea mai mare valoare a cifrei de afaceri medii pe ultimii 3 ani se acorda punctajul maxim alocat de 35 puncte.

* pentru celelalte valori rezultate punctajul se calculează proporțional, astfel:

- valoarea licitată /nivelul maxim, înmulțit cu 35.

În cazul când ofertantul prezintă o perioadă mai mică de 3 ani, rezultat în urma datei înființării societății, media anuală se calculează proporțional cu perioada înregistrată de la data înființării societății și până la ultima raportare financiară anuală.

b.2- nr. angajați și contracte de muncă active în ultima lună premergătoare anunțului procedurii de licitație publică – 5 puncte

- pentru criteriul prevăzut punctajul se acordă astfel:

* pentru cel mai mare nivel al efectivului de angajați se acorda punctajul maxim alocat de 5 puncte.

* pentru celelalte valori licitate, punctajul se calculează proporțional, astfel: – **valoarea licitată/nivelul maxim înmulțit cu 5**

c) protecția mediului înconjurător - 5%,

- declarație angajament privind obligația de colectare selectivă a deșeurilor rezultate din activitatea proprie – 5 puncte

- daca ofertantul nu prezintă această declarație angajament privind obligația de colectare selectivă a deșeurilor rezultate din activitatea proprie – 0 puncte

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 15%.

d.1- experiența in structuri similare de activitate conform cod CAEN - perioade în ani fiscali(fracțiile de an fiscal se rotunjesc la an).

- pentru criteriul prevăzut punctajul se acordă astfel:

* pentru cel mai mare nivel al experienței in structuri similare(ani fiscali) 3 ani, se acorda punctajul maxim alocat de 10 puncte.

* pentru celelalte valori prezentate(ani fiscali) punctajul se calculează proporțional, astfel: – **valoarea rezultată/nivelul maxim înmulțit cu 10**

d.2- detinerea de capacități de producție proprie - 5 puncte

- existenta capacității de producție proprie indiferent de mărimea ei se puncteaza cu 5 puncte

- daca ofertantul nu prezintă această dovadă a capacității de producție proprie indiferent de mărimea ei - 0 puncte

5.1 (2). Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit b, prima linie ofertanții participanți la procedură trebuie să facă dovada cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani în baza situațiilor financiare anuale depuse la organele fiscale, respectiv bilanț pentru persoane juridice și registru încasări plăți pentru persoane fizice autorizate, în copie ștampilate/ semnate și aplicat sintagma”conform cu originalul”, iar pentru agenții economici – ofertanți înființați în anul curent , dovada va fi balanța de verificare cumulată la ultima lună semnată și stampilată de către reprezentantul legal.

5.1 (3). Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit b, a doua linie ofertanții participanți la procedură trebuie să facă dovada numărului de angajați și contracte de muncă active în ultima lună premergătoare anunțului procedurii de licitație publică prin extrasul Revisal.

5.1 (4). Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit c, ofertanții participanți la procedură vor prezenta Declarația – angajament pe proprie răspundere privind obligația de colectare selectivă a deșeurilor rezultate din activitatea proprie.

5.1 (5). Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit d, prima linie, ofertanții participanți la procedură vor prezenta autorizații și contracte doveditoare, în copie ștampilate/semnate și aplicat sintagma”conform cu originalul”, .

5.1 (6). Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit d, a doua linie, ofertanții participanți la procedură vor prezenta acte doveditoare care reflectă existența unității de producție, în copie „conform cu originalul”.

5.2 Licitația se va desfășura după metoda licitației publice și adjudecare dată de media ponderată cea mai mare obținută.

CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice autorizate, producători agricoli înregistrați într-una din formele prevăzute de OUG nr 44/2008, respectiv PFA , ÎI sau IF, persoanelor juridice române și țări membre UE legal constituite, care îndeplinesc următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație - au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de atribuire, în termenele prevăzute în Documentația de atribuire;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație agentul economic care a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile aflate în administrarea Serviciului Public

Administrare Piețe Brașov 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.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație publică.

CAPITOLUL VII. Cuantumul garanției de participare și a caietului de sarcini

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 500 lei pentru spațiu , cu o perioadă de valabilitate de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care spațiu a fost depusă garanția.

(2) Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

(3) Garanția pentru participare poate fi constituită cu numerar sau card la casierie, ori cu ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO71TREZ1315006XXX000164 deschis la Trezoreria Brașov, beneficiar SPAP Brașov – CIF 14836210 cu sediul în Brașov, str. Nicolae Bălcescu nr.64, telefon 0368-430161, fax 0368-430161, e-mail contact@pietepublice.ro

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

(5) Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul municipiului Brașov ca venit realizat de Serviciul public administrare piețe Brașov , ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) - își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) - oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) - înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună execuție ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare;

d) - nu sunt admiși la licitație ofertanții care au fost îndepărtați din cadrul piețelor prin decizie și a căror perioadă de interdicție nu a expirat.

e) - renunță la contract înainte de derularea acestuia cu plata aferentă a minim 3 (trei) luni.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată. Garanția de bună execuție a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

(7) Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Prețul documentației de atribuire se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra costul sumei de 100 lei pe suport hârtie.

CAPITOLUL VIII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, fără acordul locatorului, este interzisă. Sunt interzise forme de asocieri în scopul exploatării spațiului.

CAPITOLUL IX. Durata închirierii

Durata închirierii este de 5 ani de la data încheierii contractului de închiriere. În cazul când, piața va fi afectată de modernizări - proiecte aprobate de consiliu local Brașov, contractul încetează în 45 zile, cu condiția anunțării prealabile.

CAPITOLUL X. Obligațiile principale ale părților

10.1 Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

- să restituie spațiul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarei normale;
- să exploateze corespunzător spațiul închiriat;
- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 zile de la data încheierii contractului;
- chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului;
- va utiliza spațiul numai pentru activitățile prevăzute la punctul 3.1.;
- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.
- va respecta regulile urbanistice ale zonei;
- va răspunde de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat;
- va întreține curățenia spațiului;
- va promova prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar/administrator, la solicitarea acestuia;
- va permite locatorului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale;

10.2 Drepturile și/sau obligațiile locatorului:

- va preda spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 3 zile de la data constituirii garanției;
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, în caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- 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 spațiului și destinația în care este folosit;
- să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- locatorul poate rezilia contractul în cazul când piața intra în modernizări sau intervin proiecte aprobate de consiliu local Brasov, cu condiția anunțării prealabile de 45 zile.

CAPITOLUL XI. Perioada de valabilitate a ofertei.

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL XII. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

12.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de atribuire.

12.2 Ofertele se redactează în limba română.

12.3 Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora, la registratura Serviciului Public Administrare Brașov cu sediul în Brașov, str. Nicolae Bălcescu nr.64, până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere.

12.4 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă/spațiu.

12.5 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

12.8 Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

12.9 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

12.11 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

12.12 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

12.13 În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de închiriere și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de administrare are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de atribuire.

12.14 Documentația de atribuire se obține prin ridicarea contra cost de către cei interesați, de luni până joi, între orele 9⁰⁰ – 16⁰⁰, vineri între orele 9⁰⁰ – 13³⁰ până în data de 19.02.2025, ora 10⁰⁰ de la sediul SPAP Brașov sau poate fi descărcată în mod gratuit, de pe site-ul instituției – www.pietepublice.ro.

12.15 Termenul de depunere a ofertei nu se prelungeste.

12.16 Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în Caietul de sarcini. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

12.17 Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de administrare.

12.18 Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

12.19 Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

(a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) la ghiseul instituției din Brașov, str. Nicolae Bălcescu nr. 64 .

12.20 Comisia de evaluare a ofertelor va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la sediul Serviciul Public Administrare Piețe, str. Nicolae Bălcescu nr. 64, județul Brașov, etaj I, registratură până în data de 19.02.2025, ora 10⁰⁰.

Data și ora deschiderii ofertelor:

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Serviciul Public Administrare Piețe, str. Nicolae Bălcescu nr. 64, județul Brașov, etaj II, sală ședințe, în cadrul ședinței de licitație publică din data de 24.02.2025, ora 10⁰⁰.

CAPITOLUL XIII. Desfășurarea licitației publice

Pot participa la ședința de licitație publică ofertanții care au dreptul de a licita, oferta sau reprezentanți ai acestora, care vor prezenta împuternicirea și o copie de pe actul de identitate.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație publică cu respectarea aceleiași proceduri.

Ședința de licitație publică este deschisă de președintele comisiei de evaluare, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

La licitație pot participa operatori economici, persoane fizice autorizate, producători agricoli înregistrați într-una din formele prevăzute de OUG nr 44/2008, respectiv PFA, ÎI sau IF persoane juridice române sau străine, care îndeplinesc condițiile din Documentația de atribuire.

Comisia de evaluare analizează documentele depuse de către solicitanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

Comisia de evaluare respinge participarea la licitație a solicitantului care se află cel puțin în una dintre următoarele situații:

- a) - nu îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul VI și VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;
- b) - are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local; certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitației.
- c) - se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, rezultată din certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;

După verificarea condițiilor de calificare președintele comisiei anunță ofertanții calificați pentru următoarea etapă a licitației.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească următoarele condiții:

- ofertele să fie redactate în limba română;
- ofertele să fie depuse la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație publică, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora;
- pe plicul exterior este indicat obiectul licitației publice pentru care este depusă oferta;
- plicul exterior conține toate documentele solicitate de autoritatea contractantă.

După analizarea conținutului plicului exterior, se întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de media ponderală prevăzută. Oferta câștigătoare este cea care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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 care are media ponderală cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, se întocmește procesul-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație publică. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute în Documentația de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației. Soluționarea litigiilor este de competența Tribunalului Brașov - Secția de Contencios Administrativ, Bd. 15 Noiembrie, nr. 45, Brașov, telefon: 0268419615; 0268413056; 0268418054, e-mail: trbrasov@just.ro.

Tit. IV

MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Cap. I Părțile

Art. 1 Municipiul Brașov, prin Serviciul Public Administrare Piețe, cu sediul în Brașov, str. N. Bălcescu nr. 64, reprezentat legal prin Lădarius Antoniu Adrian, având funcția de director, în calitate de locator.

Art. 2, cu sediul în, strada nr....., bloc....., ap....., județ, tel email..... înmatriculată la ORC de pe lângă Tribunalul sub nr. J....., C.U.I reprezentată prin..... în calitate de chiriaș.

Cap. II Obiectul contractului

Art. 3 Obiectul prezentului contract îl constituie spațiul nr. 10 situat în Piața Bartolomeu, adresa Brașov, strada Ioan Bogdan nr. 2, în suprafața de 14,50 mp, valoare inventar 26.481,94 lei stabilită la data de 31.05.2023.

Cap. III Prețul contractului

Art. 4 Prețul este de euro/ mp / lună, corespunzător unei sume totale de euro / lună. Plata se va efectua în lei, la cursul de schimb stabilit de BNR euro/lei din data plății la casieriiile Direcției Fiscale Brașov cu numerar sau card prin POS, precum și prin transfer bancar în contul nr. RO92TREZ13121A300530XXXX, deschis la Trezoreria mun. Brașov, beneficiar Municipiul Brașov, CIF 4384206.

Art. 5 Dacă ulterior încheierii contractului locatorul devine plătitor de TVA, chiriașul va suporta majorarea tuturor obligațiilor de plată cu valoarea TVA-ului, începând cu data la care locatorul devine plătitor de TVA.

Art. 6 Chiria va fi plătită anticipat, până în data de..... a lunii, pentru luna următoare. Plata se va efectua la ghișeele Direcției Fiscale Brașov sau, după caz, prin ordin de plată, către această instituție. Chiria aferentă lunii.....2025 va fi achitată până la data de

Art. 7 Neplata chiriei la termenul stipulat atrage după sine obligarea chiriașului la plata de daune moratorii-majorări de întârziere în cuantumul prevăzut de art. 183 alin. 2 C. Pr. fiscală; locatorul nu este ținut să facă proba prejudiciului efectiv suportat.

Modificarea normei de procedură fiscală menționate la alin. 1 atrage modificarea corespunzătoare a dispoziției contractuale.

Cap. IV Consumul și achitarea utilităților

Art. 8 Chiriașul beneficiază de următoarele utilități puse la dispoziție, contra cost, de locator:

Nr. crt.	Utilitate	Mod de măsurare a consumului	Serie MDM	Valoare lunară
1	salubritate	cotă fixă		lei
2	apă-canal	contorizat		
3	energie	contorizat		
4	termoficare	paușal		

Plata utilităților și penalităților aferente utilităților se va efectua pe bază de factură, în următoarele conturi:

Iban- RO67TREZ24A705000200104 apa-canal și salubritate

Iban -RO51TREZ24A705000200103X–energie, gaz

Iban-RO95TREZ24A705000200130X- alte servicii (vidanjare, etc)

Beneficiar: Serviciul Public Administrare Piețe Brașov,

CIF beneficiar : 14836210.

Facturarea utilităților va începe conform citirilor din Anexa nr. 1 (pv primire) și se va finaliza conform citirilor din Anexa nr. 2 (pv predare); neîndeplinirea procedurii de predare la finalul contractului decade chiriașul din dreptul de a contesta utilitățile facturate.

Chiriașul se obligă să asigure accesul reprezentantului instituției în vederea citirii contoarelor; refuzul accesului implică facturarea către beneficiar, pentru luna respectivă, a dublului consumului maxim lunar înregistrat în perioada anterioară.

Instituția va factura consumurile utilităților contorizate la un tarif ce va avea în vedere prețul facturat de furnizorii de utilități la care se adaugă alte costuri de mentenanță și întreținere. Citirea contoarelor se va face periodic, la un interval nu mai mare de 60 zile.

Prețurile se pot modifica în funcție de modificările de preț stabilite de furnizorii de utilități, nefiind necesare alte notificări.

Penalitățile sunt conform normelor fiscale în vigoare. În cazul când contractul de furnizare reflectă un alt procent mai mare decât procentul din normele fiscale se va percepe procentul respectiv.

Beneficiarului îi este interzis să aducă modificări contoarului ori să-l schimbe, fără înștiințarea prealabilă a instituției; paragraful precedent se aplică în mod corespunzător.

Art. 9 Locatorul va factura periodic contravaloarea utilităților consumate. Termenul de plată al facturii este de 15 zile de la data emiterii facturii, la una din casierii instituției cu numerar sau plata cu cardul prin POS, respectiv prin virement bancar în conturile indicate pe factura de utilități, după care se aplică daune moratorii în cuantumul prevăzut de normele fiscale în vigoare la momentul emiterii facturii.

Art. 10 În cazul depășirii termenului de plată chiriașului îi va fi sistată furnizarea utilităților.

Art. 11 În cazul sistemului paușal contorizarea individuală este permisă doar cu acordul scris prealabil al locatorului.

Cap. V Garanții

Art. 12 Chiriașul se află de drept în întârziere la momentul depășirii termenelor de plată, conform art. 6, art. 9 și art. 16.

Art. 13 În termen de 30 zile de la data încheierii contractului chiriașul va constitui o garanție de bună execuție în cuantum egal cu 2(două) chirii, stabilite conform art. 4 în contul RO06TREZ1315006XXX000170 deschis la Trezoreria Municipiului Brașov, beneficiar mun. Brașov CIF 4384206, sub sancțiunea rezilierii contractului, garanție care se va modifica în funcție de cuantumul la care va fi modificată chiria.

Art.14 Neplata garanției atrage după sine rezilierea contractului de închiriere.

Art. 15 Locatorul este în drept să execute garanția în cazul nerespectării termenului obligațiilor de plată stabilite conform art. 6 și art. 9.

Art. 16 Executarea garanției va fi notificată chiriașului în termen de 72 ore. Acesta are obligația reîntregirii garanției, conform art. 13, în termen de 15 zile de la primirea notificării, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Cap. VI Termenul

Art. 17 Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 ani , începînd cu data de până la data de

Art. 18 Reînchirierea tacită nu se acceptă.

Cap. VII Alte drepturi și obligații

Art. 19 Chiriașul are dreptul de a mobila, amenaja și moderniza spațiul doar cu acordul scris prealabil al locatorului, cu condiția respectării dispozițiilor legale în materie (legea nr. 50 / 1991 precum și alte acte relevante). La expirarea perioadei contractuale, îmbunătățirile și modernizările aduse, încorporate spațiului, care nu pot fi ridicate fără o degradare a acestuia, vor intra cu titlu gratuit în proprietatea locatorului, fără a se pretinde de către chiriaș despăgubiri pentru sporul de valoare adus.

Art. 20 Activitățile comerciale desfășurate de chiriaș vor respecta prevederile prevăzute în HCL 428/2022, precum și prevederile HG nr. 348/2004 privind comerțul cu produse și servicii de piață.

Art. 21 Chiriașul nu are dreptul subînchirierii sau al cedării închirierii decât cu acordul scris prealabil al locatorului.

Art. 22 Chiriașul va încheia contracte de asigurare a bunurilor obiect al închirierii și de răspundere civilă împotriva distrugerilor, incendiilor sau a altor evenimente care pot afecta spațiul inchiriat.

Art. 23 Reparațiile locative (curente) cad în sarcina chiriașului, reparațiile majore (structurale) cad în sarcina proprietarului.

Cap. VIII Încetarea contractului

Art. 24 Prezentul contract încetează la termen.

Art. 25 Prezentul contract poate înceta prin acordul ambelor părți, înainte de expirarea perioadei contractuale.

Art. 26 Contractul încetează de plin drept, în cazul demarării lucrărilor de modernizare a pieței care afectează amplasamentul, la notificarea prealabilă de 45 zile.

Art. 27 Locatorul este în drept să rezilieze unilateral contractul, fără notificare prealabilă, în cazul neexecutării obligațiilor chiriașului, stipulate în art. 6, art. 9, art. 13, art. 16, art. 20 și art. 21.

Cap. IX Dispoziții finale

Art. 28 Incidența unui caz de forță majoră pentru mai mult de 30 zile atrage după sine desființarea contractului.

Art. 29 Transmiterea comunicărilor sau facturilor se va face în mod valabil pe oricare din căile menționate la art. 1.2, respectiv email, fax sau sediu ; totodată comunicarea ori factura se vor putea înmâna unui prepus al chiriașului.

Art. 30 Prezentul contract constituie titlu executoriu raportat la toate sumele datorate în baza sa. Direcția Fiscală Brașov va lua măsuri de executare silită, după caz, în conformitate cu prevederile legale.

Locator

Chiriaș

Serviciul Public Administrare Piețe

.....

Director

Viza CFP

Întocmit

Blaj Cosmina

Anexa nr. 1
la contractul de închiriere nr.....
titular:.....
intrare în vigoare:

Anul 2025 luna ____ ziua ____ în mun. Braşov, Piaţa Bartolomeu

Subsemnaţii _____ din partea SPAP şi _____ în calitate de reprezentant al chiriaşei am procedat azi, data de mai sus, la predarea primirea spaţiului nr. 10 ce face obiectul contractului mai sus amintit.

Subsemnatul reprezentant al chiriaşei nu am obiecţiuni cu privire la starea bunului închiriat, acesta găsimdu-se în stare aptă de a fi exploatat conform destinaţiei sale.

Valorile consumurilor de utilităţi, conform contoarelor, sunt următoarele:

Alte menţiuni, dacă este cazul:

Am predat

Am primit

Anexa nr. 2
la contractul de închiriere nr.....
titular:
intrare în vigoare: _____; reziliere la data _____

Anul _____ luna _____ ziua _____ în mun. Braşov, Piaţa Bartolomeu

Subsemnaţii _____ din partea SPAP şi _____ în calitate de reprezentant al chiriaşei am procedat azi, data de mai sus, la predarea primirea spaţiului nr. 10 ce face obiectul contractului mai sus amintit, în urma rezilierii/expirării contractului.

Descrierea stării

Situaţia consumului de utilităţi, conform contoarelor, este următoarea:

Alte menţiuni (dacă este cazul) :

Am predat

Am primit

Tit. V
FIȘA DE DATE A PROCEDURII

Cap.I

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor la sediul Serviciul Public Administrare Piețe, str. Nicolae Bălcescu nr. 64, județul Brașov, etaj I, registratură precizându-se data și ora, în Registrul Oferte, până la data de 19.02.2025, ora 10⁰⁰.

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă/spațiu redactată în limba română.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Licitația publică se va desfășura la sediul Serviciul Public Administrare Piețe, str. Nicolae Bălcescu nr. 64, județul Brașov, etaj II, sală ședințe pe data de 24.02.2025, la ora 10⁰⁰.

Cap.II

**Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea
ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor**

ART.1 LICITAȚIA

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la Tit.I.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Tit.II.

În cazul în care după deschiderea plicurilor interioare există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată Documentația de Licitație aprobată pentru prima licitație.

Autoritatea contractantă 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.

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de licitație și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în art. 311 al Codului Administrativ referitoare la transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență,

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea acestor principii.

Autoritatea contractantă are obligația de a 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.

ART.2 DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul fundamental pentru stabilirea ofertei câștigătoare este chiria cea mai mare înscrisă în ofertă.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în Documentația de atribuire.

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare pe aviziere/situl instituției/presa locală/presa națională/ în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

ART.3 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Predarea-primirea spațiului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care autoritatea contractantă 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, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

Cap.III

Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute se vor rezolva prin introducerea acțiunii în justiție la secția de contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Brașov.

Tit.IV

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de închiriere trebuie să conțină:

- a) – partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) – alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii.

OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenele stabilite în Caietul de sarcini;
- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 zile de la data încheierii contractului;

- chiriea va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului;
- să utilizeze spațiul numai pentru activitățile prevăzute în Caietul de sarcini;
- să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite;
- să respecte regulile urbanistice ale zonei;
- să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat;
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii spațiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- să promoveze prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar/administrator, la solicitarea acestuia;
- să permită locatorului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale;
- să restituie spațiul pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă, exploatării normale;
- să exploateze spațiul închiriat în mod corespunzător.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- să predea spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului de către Direcția Fiscală Brașov numai cu acordul Serviciul Public Administrare Piețe Brașov, care va confirma în scris faptul că nu sunt debite aferente subconsumului de utilități, iar bunul închiriat a fost predat în stare corespunzătoare, iar în cazul când există debite se va proceda la îndestularea instituției cu suma până la nivelul debitului stabilit, diferența rămasă se restituie.
- 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;
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

În cazul nerespectării, din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței competente în a cărei rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Chiriașul este obligat la plata chiriei până la data predării spațiului .

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a spațiului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chiriaș ca urmare a situațiilor prevăzute la alineatul precedent.

Tit.V

Formulare și modele de documente

OFERTANT

Formular – F1

Către,

SPAP Brașov

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru închirierea spațiului cu nr. 10 piața Bartolomeu din Brașov

Operatorul economic, cu sediul în, județul....., str..... nr., telefon....., fax, e-mail.....

înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.....având atribuit CUI....., având cont IBAN nr....., deschis la, existând și funcționând potrivit legislației Statului Român, reprezentată legal de, cu funcția de rugăm să ne admiteți participarea la licitația publică pentru închirierea spațiului nr. 10 , piața Bartolomeu din Brașov, organizată de U.A.T Brașov prin administrator SPAP Brașov în data de 24.02.2025, orele 10⁰⁰.

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație, în caz contrar pierdem garanția de participare aferentă și ni se va interzice pe o perioada de 3 (trei) ani participarea la licitațiile organizate de către Serviciul Public Administrare Piețe Brașov.

Ofertant

Data

.....

.....

Semnătură.....

OFERTANT
Formular - F2

FIȘA OFERTANTULUI
pentru închirierea spațiului cu nr. 10 , piața Bartolomeu din Brașov

1) Ofertant _____

2) Sediul societății sau adresa _____

3) Telefon / fax _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcția _____

6) Cod fiscal _____

7) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

8) Obiect de activitate _____

9) Nr. cont _____

10) Banca _____

11) Capitalul social (lei) _____

12) Cifra de afaceri (lei) _____

Data

.....

Semnătură.....

OFERTANT
Formular - F3

DECLARAȚIE

**Privind eligibilitatea pentru pentru închirierea spațiului cu nr. 10 , piața Bartolomeu
din Brașov**

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică, pentru închirierea spațiului cu nr. 10 , piața Bartolomeu din Brașov, organizată de U.A.T. Brașov prin administrator SPAP Brașov, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani;
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte;
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data

.....

Semnătură.....

OFERTANT
Formular - F4

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a), în calitate de ofertant la licitația publică, pentru închirierea spațiului cu nr. 10 , piața Bartolomeu din Brașov, organizată de U.A.T. Brașov prin administrator SPAP Brașov, sub sancțiunea excluderii de la procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- voi respecta condițiile de mediu specifice spațiului .

Subsemnatul/ subsemnata declar că informațiile furnizate sunt corecte și complete și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita orice documente doveditoare în scopul verificării și confirmării declarațiilor.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data

.....

Semnătură.....

OFERTANT
Formular - F5

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a), în calitate de ofertant la licitația publică, pentru închirierea spațiului nr. 10 , piața Bartolomeu din Brașov, organizată de U.A.T. Brașov prin administrator SPAP Brașov, sub sancțiunea excluderii de la procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu voi schimba parțial sau total destinația bunului ori structura interioară a acestuia
Subsemnatul/ subsemnata declar că informațiile furnizate sunt corecte și complete și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita orice documente doveditoare în scopul verificării și confirmării declarațiilor.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data

.....

Semnătură.....

Formularul va fi completat și depus în plicul interior

Formular F6
Formular de ofertă

Pentru pentru închirierea spațiului nr. 10 , piața Bartolomeu din Brașov în suprafață de 14,50 mp , la licitația din data de 24.02.2025, ora 10⁰⁰, organizată de U.A.T Brașov prin administrator SPAP Brașov.

1)Prețul de ofertă euro/mp/lună

Declar că voi respecta destinația spațiului, stabilită în Caietul de sarcini aprobat, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ/JURIDICĂ _____

DOMICILIUL / SEDIUL localitatea _____ str. _____
nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, etaj _____
_____ , județul _____ CNP/CUI _____

Semnătura Ofertantului, _____

Formular F7

Acord DGPR

CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

1. Autoritatea contractantă colectează și prelucrează datele personale ale Ofertantului în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.
2. În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, Autoritatea contractantă aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.
3. Datele cu caracter personal ale , comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de Autoritatea contractantă în scopul executării prezentului contract la care Ofertantului este parte contractantă.
4. Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).
5. Datele personale ale Ofertantului , comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate de Autoritatea contractantă instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.
6. În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale Ofertantului în alte scopuri decât cele prevăzute de lege, Autoritatea contractantă va informa Ofertantului și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
7. Autoritatea contractantă asigură dreptul Ofertantului la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
8. Datele personale ale Ofertantului sunt păstrate de Autoritatea contractantă pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

Ofertant,

Formular F8

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE

Subsemnatul _____, reprezentant/împuternicit
al _____

(denumirea și datele de identificare ale operatorului economic) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situația în care:

- să reprezint, sau să nominalizez persoane care să mă reprezinte în procedura de licitație, care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante;
- declar că voi informa imediat autoritatea contractantă, dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație sau de atribuire a contractului de închiriere;

De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Persoanele cu funcție de decizie privind procedura de licitație sunt:

_____;

Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 57 din Regulamentul financiar UE nr. 966/2012 și art. 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art.175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda ».

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului _____

Numele și prenumele semnatarului _____

Capacitate de semnătură _____

Data _____