SERVICIUL PUBLIC DE ADMINISTRARE PIETE
Nr. 3009
28. SEP. 2022
MUNICIPIUL BRAȘOV

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

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Pentru închirierea unui imobil spațiu/teren cu nr.29, în suprafață de 9,66 mp proprietatea U.A.T. Braşov, în administrarea Serviciului public administrare piețe Brașov , situat în piața Astra din Municipiul Braşov,

LICITAȚIE PUBLICĂ DIN DATA DE 10.10.2022, ora 10,00.

LISTA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Tit. I – Acte necesare şi informaţii generale privind locatorul

Tit.II - Instrucțiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de închiriere

Tit. III – Caietul de sarcini

Tit. IV – Model contract de închiriere

Tit. V – Fişa de date a procedurii

Cap. I – Instrucțiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor.
Cap. II – Informații detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor.
Cap. III – Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

Tit.VI – Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Tit.VII – Formulare şi 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 imobilului spațiu – teren pentru care participă. Ex. licitație publică din data de 10.10.2022, ora 10.00, pentru închirierea imobil spațiu/teren cu nr.29, în suprafață de 9,66 mp situat în piața Astra din Municipiul Braşov):

A. PERSOANE FIZICE AUTORIZATE

- Acord GDPR
- 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 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

- Acord GDPR
- 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)

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 Braşov, prin administrator Serviciul public administrare piețe Braşov cu sediul în Braşov, 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 şi HCL nr. 428/2022 privind Regulamentul de organizare şi desfăşurare a actelor de comerț în locurile publice amenajate din mun. Braşov licitație publică în vederea închirierii imobilului spațiu/teren nr.29, în suprafață de 9,66 mp, proprietate a UAT Braşov, situat în piața Astra din Municipiul Braşov/str.Jupiter nr.1.

Tit. II

Instrucțiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de închiriere.

Condiții de eligibilitate.

La licitația pentru închirierea imobilului spațiu/teren nr.29 în suprafață de.9,66 mp situat în piața Astra din Braşov/str. Jupiter nr.1, se pot înscrie persoane fizice autorizate şi persoane juridice române sau străine 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 şi a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare şi 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 desfăşura în data de 10.10.2022 ora 10, la sediul SPAP Braşov, cu sediul în Braşov, str. Nicolae Bălcescu nr.64. iar termenul de depunere este data de 07.10.2022, orele 11.00, la sediul pieței Astra, conform anunțului din data de 23.09.2022,

Tit.III

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea a unui imobil spațiu/teren cu nr. 29, suprafața de 9,66 mp, proprietate a U.A.T Braşov, dat în administrarea SPAP Braşov, situat în piața Astra din Braşov

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

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

Spațiul se află în proprietatea UAT Braşov şi în administrarea SPAP Braşov.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Imobil spațiu/teren cu nr.29, în suprafață de 9,66 mp, valoare de inventar de 38.803 lei, situat în piața Astra din Braşov, cu utilități, prețul minim de pornire a licitației este de **15 euro/mp/lună**, conform schița piață, cu destinația de activitate comercială, în condițiile HG nr.348/2004 şi HCL nr. 428/2022.

CAPITOLUL III. Condițiile şi regimul de exploatare a spațiului închiriat

3.1 Adjudecatarul va putea desfăşura în imobil spațiu/teren care face obiectul licitației activitate comercială, în domeniul agro- alimentar sau conexe conform Cap.II.

3.2 Desfăşurarea de către chiriaş 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 imobil spațiu/teren în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare, a altor avize şi acorduri necesare desfăşurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

3.4 De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp şi în bune condiții lucrările de întreținere şi reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii imobil spațiu/teren închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul doreşte 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 Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra proprietății personale ce privesc bunurile locatarului din imobilul spațiu/teren închiriat. Taxa pe clădiri care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor se stabileşte în condiții similare impozitului pe clădiri, conform Cod fiscal.

3.6 Locatarul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, gazul, electricitatea, energia termică, precum şi alte servicii(cota parte din servicii de vidanjare, mentenanță) şi utilităţi folosite de către locatar cu privire la spațiul închiriat în cursul locațiunii în baza unei Convenții scrise. Locatarul va plăti sumele în termen de 15 zile de la facturare. Locatarul ia la cunoştință faptul că imobil spațiu/teren închiriat este proiectat să furnizeze facilități electrice obişnuite şi o iluminare normală. Locatarul 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 chiriaşi.

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

Prețul de pornire al licitației este de 15 € /mp/ lună, calculat la cursul BNR din ziua publicării anunțului de licitație, conform Codului Administrativ şi HCL nr.428/2022 .

CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere

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

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

* ponderea poate fi schimbată în funcție de oportunitate, în funcție de piață, ponderea prezentată în caietul de sarcini al imobilului respectiv,poate fi modificata cu condiția de a nu se depăşi 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

- 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 anuala 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 cod CAEN 4781, 4782,4789 - 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 punctează 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 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 catre 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 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 sau 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 statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.
Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data şi ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfăşurării licitației.
În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat şi nu va putea participa la etapa de licitație publică.

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

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 500 lei pentru imobilul spațiu/teren , 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 imobil spațiu/teren 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 Brasov, beneficiar SPAP Braşov – CIF 14836210 cu sediul în Braşov, 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 Braşov ca venit realizat de Serviciul public administrare piețe Braşov , ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urma se află în oricare dintre următoarele situații:
a) - îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
b) - oferta sa fiind stabilită câştigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
c) - înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună executie ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.
(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare 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 executie a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu îşi îndeplineşte în totalitate, corespunzător şi la termen toate obligațiile contractuale.
(7) Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câştigătoare, 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 caietului de sarcini: caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 100 lei pe suport hârtie.

CAPITOLUL VIII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a imobilului spațiu/teren 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 minimum 30 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 incubă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului
- să restituie imobilul spațiu/teren, 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 corespunzător imobilul spațiu/teren 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 reîntregească garanția

- va respecta regulile urbanistice ale zonei
- va răspunde de normele de PSI şi SSM pe durata desfăşurării activității în spațiul închiriat
- va întreține curățenia spațiului
- va promova prin mijloace specifice (afişe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar/administrator, la solicitarea acestuia
- va permite locatorului vizitarea imobilul spațiu/teren pentru verificarea respectării clauzelor contractuale

10.2 Drepturile şi/sau obligațiile locatorului:

- va preda imobilul spațiu/teren 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 şi se stabileşte 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 şi 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 imobilul spațiu/teren şi destinația în care este folosit
- să asigure folosința netulburată a imobilul spațiu/teren 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 minimum 30 zile.

CAPITOLUL XI. Perioada de valabilitate a ofertei.

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

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

Reguli formale de prezentare şi 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 şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data şi ora, la registratura SPAP Braşov cu sediul în Braşov, str. Nicolae Bălcescu nr.64, până la data şi ora limită stabilită în anunțul de închiriere.

12.4 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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 şi 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 cunoştință 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 şi să organizeze o nouă licitație.

12.13 În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de închiriere şi 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 9.00 – 16.00, vineri între orele 9.00 -- 13.30 - de la sediul SPAP Braşov sau poate fi descărcată în mod gratuit, de pe site-ul instituției.

12.15 Termenul de depunere a ofertei nu se prelungeşte.

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

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

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

12.20 Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalităţi :

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

(b) la ghiseul instituţiei din Braşov, str. Nicolae Bălcescu nr.64

12.21 Comisia de evaluare a ofertelor va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informaţii false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informaţiile solicitate.

Data, ora şi locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la sediul administrativ al pieţei Astra până în data de 07.10.2022 , ora 11.00.

Data şi ora deschiderii ofertelor:

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul SPAP Braşov cu sediul în Braşov, str. Nicolae Bălcescu nr.64, în cadrul şedinţei de licitaţie publică din data de 10.10.2022, ora 10.

CAPITOLUL XIII. Desfăşurarea licitaţiei publice

Pot participa la şedinţa de licitatie publică ofertanţii care au dreptul de a licita, oferta sau reprezentanţi ai acestora, care vor prezenta împuternicirea şi o copie de pe actul de identitate.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie publică cu respectarea aceleiaşi proceduri.

Şedinţa de licitaţie publică este deschisă de preşedintele comisiei de evaluare, care prezintă componenţa acesteia, membrii prezenţi, tipul de licitaţie, modul de desfăşurare a licitaţiei şi toate informaţiile necesare desfăşurării licitaţiei.

La licitaţie pot participa operatori economici, persoane fizice autorizate, persoane juridice române sau străine, care îndeplinesc condiţiile din Documentaţia de atribuire.

Comisia de evaluare analizează documentele depuse de către solicitanţi şi hotărăşte admiterea/respingerea participării acestora la licitaţia publică.

Comisia de evaluare respinge participarea la licitaţie a solicitantului care se află cel puţin în una dintre următoarele situaţii:

a) - nu îndeplineşte condiţiile prevăzute la capitolul VI şi 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 faţă de bugetul statului sau bugetul local; certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitatiei.

c) - se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenţei şi de insolvenţă, rezultată din certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerţului;

După verificarea condiţiilor de calificare preşedintele comisiei anunţă ofertanţii calificaţi pentru următoarea etapă a licitaţiei.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească următoarele condiţii:

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

După analizarea conţinutului plicului exterior, se întocmeşte procesul- verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de media ponderală prevăzută. Oferta câştigătoare este cea care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are media ponderală cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut 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 întocmeşte procesul-verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie publică. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevazăte în Documentaţia de atribuire, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii 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 Braşov.

Tit. IV
MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR. ____/ _____

Încheiat între:

2. Serviciul Public Administrare Piețe Braşov, CIF 14836210, cu sediul în Braşov, str. Nicolae Bălcescu nr.64, cont număr RO92TREZ13121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Braşov, beneficiar Municipiul Braşov, CIF 4384206 reprezentată legal de Director Lădariu Adrian în calitate de LOCATOR

şi

2. _____, cu sediul în _____, Str. _____, nr. __, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului _____ sub nr. J__/____/____, cod fiscal RO _____, cont număr _____, deschis la _____, reprezentată legal de Director General _____ în calitate de LOCATAR.

În baza Procesului – verbal nr. __/_____ al Comisiei de Licitație şi a dispozițiilor legale în vigoare, părțile au convenit asupra prezentului contract de închiriere.

Cap. I – Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl reprezintă închirierea imobilului spațiu/teren cu nr.29 situat în piața Astra din Braşov, str.Jupiter nr.1, în suprafață de 9,66 mp. valoare de inventar de 38.803 lei, cu utilități.

Art. 2. Imobilul spațiu/teren ce face obiectul art.1 are destinația de activitate comercială şi va fi folosit de către locatar conform destinației date prin contract.

Art. 3. Imobilul spațiu/teren se predă conform descrierii din procesul verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

Cap. II – Termenul închirierii

Art. 4. Termenul închirierii este până la data de _____, conform Procesului – verbal nr. _____/_____ al Comisiei de Licitație.

Cap.III – Prețul închirierii

Art. 5. Chiria pentru folosința imobilului spațiu/teren este în cuantum de _____ euro / lună, începând cu data de _____., dacă ulterior încheierii contractului locatorul devine plătitor de TVA, locatarul va suporta majorarea tuturor obligatiilor de plata cu valoarea TVA-lui, începînd cu data la care locatarul devine platitor de TVA.
Art. 6. Chiria prevazută la art. 5 va fi modificată din inițiativa locatorului anual prin indexare şi de câte ori vor interveni modificări legislative, sau hotărâri ale autorității publice locale.
Art. 7. Chiria majorată conform art. 6 va fi comunicată de către SPAP Braşov prin intermediul adresei de instiintare prin care este indicata si data de intrare in vigoare a noii chirii.
Neacceptarea de către locatar a noi chirii lunare comunicate acestuia şi neplata chiriei modificate, reprezintă o cauză de reziliere a contractului.

Cap. IV – Plata chiriei şi utilităților

Art. 8. Taxele sunt stabilite în lei, iar plata chiriei se va efectua la casieriile Direcției Fiscale Braşov anticipat lunar şi a penalităților unde este cazul, în cont RO92TREZ13121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Braşov, beneficiar Municipiul Braşov, CIF 4384206, iar plata utilităților şi penalităților aferente utilităților se va efectua pe bază de factură, in cont RO67TREZ24A705000200104X- apa, canal, vidanjare, salubritate, cont RO51TREZ24A705000200103X–energie, gaz, cont RO95TREZ24A705000200130X- alte servicii, beneficiar Serviciul Public Administrare Piețe Braşov, CIF 14836210. Plata de către chiriaş se va putea face în numerar, card prin POS, prin transfer bancar în contul indicat pe contract / factura , situație în care toate spețele şi comisionele bancare vor fi suportate de către locatari.

Art. 9. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare în cuantumul stabilit de actele normative fiscale asupra sumei datorate ori alt procent convenit în Conventie
Debitul restant se va încasa în ordinea cronologică a scadenței acestuia, începând cu creanța cea mai veche, încasându-se mai întâi contravaloarea chiriilor restante şi apoi contravaloarea penalităților.
La încetarea/rezilierea contractului indiferent de motiv, locatarul are obligația să plătească către Direcția Fiscală Braşov şi Serviciul Public Administrare Piețe Braşov sumele restante şi/sau penalitățile de întârziere aferente. Chiria aferentă se calculează până la data predării efective a imobilului spațiu/teren închiriat, iar penalitățile de întârziere aferente se calculează până la data plății efective a debitului principal.
Art. 10. Dacă perioada de neplată a chiriei este mai mare de 60 de zile(echivalentul garanției) sau dacă locatarul nu achită integral chiria lunară datorată conform înțelegerii din prezentul contract, părțile convin faptul că SPAP Braşov este indreptățită să treacă la evacuarea locatarului.
Art. 11. Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează imobilul spațiu/teren nu îl foloseşte din propria culpă sau renunță la acesta fără a proceda la predarea acestuia conform prevederilor din prezentul contract.

Art. 12. Locatarul se obligă să părăsească imobilul spațiu/teren în termen de 48 de ore de la data la care i s-a pus în vedere acest lucru şi să plătească chiria, utilitățile şi toate taxele aferente imobilului spațiu/teren ce cad în sarcina acestuia, până la momentul predării.

Cap. V – Garanții

Art. 13. Locatarul este obligat să constituie la locator un fond de garanție în contul constând în echivalentul a 2 (două) chirii lunare, calculat la data / momentul întocmirii contractului – garanție ce se va modifica în funcție de cuantumul la care va fi modificată chiria.
Art. 14. Neplata garanției atrage după sine neîncheierea contractului de închiriere.
Art. 15. Garanția depusă de locatar nu este purtătoare de dobandă şi nici de TVA, va fi restituită acestuia fără actualizări, la valoarea de la data depunerii şi numai la finalul locațiunii, urmare unei solicitări scrise în acest sens, cu aprobarea prealabila a Serviciul public administrare piețe Braşov cu condiția executării corespunzătoare a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere şi ulterior semnării de către locator a procesului verbal de predare - primire a imobilului ce face obiectul locațiunii.

Cap. VI – Obligațiile locatorului

Art. 16. Locatorul se obligă să predea locatarului imobilul spațiu/teren conform procesului verbal de predare-primire anexă la contract.
Art. 17. Să efectueze reparațiile curente, cu acordul administratorului Serviciul public administrare piețe Braşov/ proprietarului (Municipiul Brasov).

Art. 18. Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința liniştită şi utilă a imobilului spațiu/teren închiriat abținându-se de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o astfel de folosință.
Art. 19. Locatorul nu este ținut să îl garanteze pe locatar de tulburarea cauzată prin fapta unui terț care nu pretinde vreun drept asupra spațiului/terenului , afară numai dacă tulburările începute înaintea predării bunului îl împiedică pe locatar să îl preia.
Art. 20. Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului şi pe care locatarul nu le-a reclamat.

Cap. VII – Obligațiile locatarului

Art. 21. Locatarul are obligația să plătească chiria în cuantumul şi la data, stabilite în condițiile prezentului contract, cu ordin de plata, CARD sau numerar.
Art. 22. Locatarul este obligat să folosească imobilul spațiu/teren închiriat cu prudență şi diligență, potrivit destinației şi în condițiile stabilite prin contract.
Art. 23. Locatarul are obligația de a efectua la timp, pe cheltuială proprie şi în condiții legale toate reparațiile de întreținere curentă a imobilului închiriat.
La sfârşitul contractului de închiriere locatarul va restitui imobilul spațiu/teren închiriat în starea în care se afla la momentul încetării locațiunii, dar nu mai puțin decât starea în care l-a primit, cu toate îmbunătățirile aduse din inițiativa proprie şi fără vreo pretenție bănească de despăgubire din partea locatorului sau a proprietarului imobilului (Municipiul Braşov).

A. La partea de construcții:
- şi vopsitorii interioare şi exterioare, inclusiv reparații şi completări de tencuieli; curățirea fațadelor

- repararea, înlocuirea şi vopsirea tâmplăriei interioare şi exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tocurilor şi căptuşelilor; reparaţii şi înlocuiri de pardoseli şi placaje de orice natură ca: faianţă, mozaic, marmură, lemn, mase plastice etc;
- reparaţii la trepte, contratrepte, podele, balustrade şi mâna de lucru curentă;
- repararea grilajelor metalice şi a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie şi tencuieli.

B. La instalaţiile sanitare;
- repararea şi înlocuirea robinetelor şi a bateriilor de apă la chiuvete se va efectua cu personal autorizat.

C. La instalaţiile electrice:
- repararea şi revizuirea instalaţiei electrice se va efectua cu personal autorizat.

D. Alte obligaţii în sarcina locatarului:
- curăţirea de zăpadă a trotuarelor, curaţirea ţurţurilor de gheaţă din faţa bunului închiriat
Art. 24. Locatarul este obligat să permită examinarea imobilul spaţiu/teren închiriat de către locator ori de câte ori acesta consideră necesar.
Art. 25. Subînchirierea în tot sau în parte a imobilul spaţiu/teren închiriat, cesiunea contractului de închiriere sau participarea cu imobilul spaţiu/teren închiriat pentru înfiinţarea de societăţi comerciale şi/sau asocieri cu terţe persoane fizice sau juridice, atrage rezilierea de plin drept a contractului de închiriere.
Art. 26. Locatarul este obligat să comunice locatorului orice tulburare de fapt sau de drept de natură a-i aduce acestuia prejudicii sub sancţiunea plăţii de daune interese.
Art. 27. Locatarul este obligat să comunice locatorului necesitarea efectuării tuturor lucrărilor care cad în sarcina acestuia şi a căror neexecutare pune în pericol siguranţa publică sau a persoanelor care folosesc imobilul spaţiu/teren .
Art. 28. Pentru imobilul spaţiu/teren ce face obiectul prezentului contract de închiriere aşa cum este descris la Cap.I al prezentului contract, locatarul are obligaţia de a se prezenta în termen de 3 de zile de la data primirii spaţiului conform procesului verbal de predare – primire, la Direcţia Fiscală de Taxe si Impozite Locale, în vederea declarării acestuia, necesară stabilirii taxei fiscale. Locatarul are obligaţia de a se conforma tuturor sarcinilor de natura fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere.
Locatarul este obligat să achite toate taxele locale specifice imobilul spaţiu/teren închiriat (taxe datorate bugetului local) contravaloarea consumurilor la utilităţi sau alte sume ce reprezintă cota-parte de cheltuieli care sunt menţionate în Convenţia anexă la contract, pe toată durata locaţiunii. Locatarul este obligat să achite taxele şi creanţele accesorii prevăzute de Codul Fiscal în vigoare.
Art. 29. Locatarul este obligat să predea locatorului imobilul spaţiu/teren la încetarea din orice cauză legală sau contractuală, a locaţiunii în starea în care i-a fost predat sau în starea în care se află conform art. 23, din contract, după caz şi în termenul în care se solicită predarea, daca partile nu convin altfel.
Art. 30. Locatarul răspunde pentru degradarea imobilul spaţiu/teren închiriat cauzată de faptă proprie sau terţe persoane în timpul folosinţei sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedeşte că a survenit fortuit, fiind obligat să întreprindă toate demersurile legale privind această calamitate prin încheierea unei polite de asigurare.
Obligaţia de a dota imobilul spaţiu/teren închiriat cu mijloacele necesare pentru prevenirea şi stingerea incendiilor aparţine locatarului, locatorul fiind descărcat de orice răspundere în acest sens.

Cap.VIII – Încetarea şi rezilierea contractului

Art. 31. Locatarul este obligat la plata chiriei până la data predării sau evacuării din imobilul spațiu/teren precum şi a penalităților de întârziere aferente calculate până la data achitării debitului.
Art. 32. Locatorul poate rezilia contractul în cazul când piața intra în modernizări sau intervin proiecte aprobate de consiliu local Brasov, cu condiția anunțării prealabile de minimum 30 zile.

Cap. IX – Alte dispoziții

Art. 33. Părțile sunt ținute întru totul de respectarea obligațiilor prezentului contract, care se completează cu dispozițiile legale în materie.
Art. 34. Litigiile născute din nerespectarea obligațiilor prevăzute în contract sunt de competența instanțelor dacă părțile nu reuşesc soluționarea lor pe cale amiabilă.

LOCATOR,
SPAP Braşov

LOCATAR,

DIRECTOR

CONTABIL ŞEF

VIZAT CFP

VIZA LEGALITATE

Întocmit,

Anexa la contract nr.....

Convenție

privind recuperarea contravalorii utilităților consumate

Cap. I Părțile

1.1 Serviciul Public Administrare Piețe, CIF 14836210, cu sediul în Braşov, str. Nicolae Bălcescu nr. 64, reprezentat legal prin Ladariu Adrian, având funcția de director, denumit în continuare „instituția".

1.2 SC.....SRL , cu sediul social in ..... str..... nr. , județul ..... inmatriculată la Oficiul Registrului Comertului de pe langă Tribunalul , sub nr ....., CIF....., reprezentată legal prin ..... tel , în calitate de utilizator al imobilului spațiu/teren situat în Piața Astra, cu nr. 29, denumit în continuare „beneficiar".

Cap. II Obiectul

2.1 Obiectul prezentei convenții îl constituie recuperarea valorii utilităților consumate în imobilul identificat conform art. 1.2.

2.2 Imobilul beneficiază de următoarele utilități puse la dispoziție:

Nr. crt.		Utilitate	Mod de măsurare a consumului	Serie MDM	Valoare lunară
1		Salubritate,vidanjare,apa	cotă fixă	-	lei
2		energie electrică,gaz,			lei
3		verificari, mentenanță			lei

Cap. III Termenul

3.1 Prezenta convenție intră în vigoare incepand cu data de .....până la incetarea folosintei imobilului spațiu/teren.

Cap. IV Drepturile şi obligațiile părților

4.1 Instituția va asigura accesul beneficiarului utilități 24 ore pe zi, în condițiile furnizorului specific.

4.2 Beneficiarului îi este interzis să aducă modificări contoarului ori să-l schimbe, fără înştiințarea prealabilă a instituției.

4.3 Beneficiarul se obligă să ia toate măsurile prevăzute de legislația în vigoare în legătură cu folosirea corespunzătoare a instalațiilor puse la dispoziție, precum şi să acopere pagubele survenite din culpa sa.

4.4 În situația în care instituția intervine pentru remedierea unor disfuncționalități apărute la rețelele de utilități comune, beneficiarul va suporta cota parte din aceste servicii.

4.5 În caz de neplată a unei facturi mai vechi de 15 zile instituția are dreptul de a întrerupe furnizarea de utilități.

Cap. V Prețul și modalități de plată

5.1 Instituția va factura consumurile utilităților contorizate la prețul stabilit de furnizorii de utilități. Citirea contoarelor se va face periodic, la un interval nu mai mare de 60 zile.
5.2 Plata se va face în termen de 15 zile de la data emiterii facturii la una din casieriile instituției.
5.3 Prețurile se pot modifica în funcție de modificările de preț stabilite de furnizorii de utilități, nefiind necesare alte notificari.
5.4. Penalitatile sunt conform normelor fiscale in vigoare.În cazul când contractul de furnizare reflectă un alt procent mai mare decat procentul din normele fiscale se va percepe procentul respectiv

Cap. VI Dispoziții finale

6.1 Transmiterea facturilor se va face în mod valabil pe oricare din căile menționate la art. 1.2, respectiv email, fax sau la sediu. Totodată, în cazul folosinței personale a imobilului spațiu/teren, factura se va putea înmâna unui prepus al beneficiarului(vânzător).
6.2 Depășirea termenului de plată va atrage acționarea în instanță a debitorului.

SPAP **CHIRIAȘ**

DIRECTOR

CONTABIL ȘEF

VIZAT CFP

VIZA LEGALITATE

Întocmit,

Anexa la Contractul de închiriere nr...../.....

PROCES VERBAL de predare – primire nr. _____

Încheiat între:

3. Serviciul Public Administrare Piețe Braşov, CIF 14836210, cu sediul în Braşov, str. Nicolae Bălcescu nr.64, cont număr RO92TREZ13121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Braşov, beneficiar Municipiul Braşov, CIF 4384206 reprezentată legal de Director Lădariu Adrian în calitate de LOCATOR

şi

4. _____, cu sediul în _____, Str. _____, nr. __, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului _____ sub nr. J__/____/____, cod fiscal RO _____, cont număr _____, deschis la _____, reprezentată legal de Director General _____ în calitate de LOCATAR.

Având în vedere: Contractul de închiriere nr. _____/_____ a imobilului spatiu/teren proprietate publică a Municipiului Braşov. Am procedat la predarea – primirea imobilului- spatiu/teren cu nr.29 situat în Braşov, piața Astra, în suprafață de 9,66 mp .

Date despre imobil:

_____

_____ ___

_____

_____

_____ _____

_____

_____ ___

Prezentul proces verbal, întocmit în ..... exemplare originale, câte ..... exemplare originale pentru fiecare parte, constituie anexa la contractul de închiriere.

SPAP Braşov **CHIRIAŞ,**

Tit. V

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

Cap.I

Instrucțiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor la sediul pieței Astra din Braşov, precizându-se data şi ora, în Registrul Oferte, până la data de 07.10.2022, ora 11,00.

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

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

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

Licitația publică se va desfăşura la sediul SPAP Braşov cu sediul în Braşov, str. Nicolae Bălcescu nr.64, pe data de 10.10.2022, la ora 10,00.

Cap.II

Informații detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor

ART.1 LICITAȚIA

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

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

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

Pentru continuarea desfăşurării 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 clasați 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 şi/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 şi 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 aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

ART.2 DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

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

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

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare pe aviziere/saitul 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 imobilului spațiu teren 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 câştigător 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 câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare 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 şi fiscal a Tribunalului Braşov.

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 câştigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii.

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele şi actele juridice săvârşite
- să constituie garanția în cuantumul, în forma şi la termenele stabilite în caietul de sarcini
- să solicite şi să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 zile de la data încheierii contractului
- chiriaşul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului
- să utilizeze imobilul spațiu teren 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 şi SSM pe durata desfăşurării activităţii în spaţiul închiriat
- să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incubă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului
- să promoveze prin mijloace specifice (afişe, bannere, etc) activităţile organizate de proprietar/administrator, la solicitarea acestuia
- să permită locatorului vizitarea imobilulului spaţiu teren pentru verificarea respectării clauzelor contractuale
- să restituie imobilul spaţiu teren , pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă, exploatării normale
- să exploateze imobilul spaţiu teren închiriat în mod corespunzător

OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

- să predea imobilul spaţiu/teren ce face obiectul închirierii în starea normală de folosinţă pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere
- să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie şi se stabileşte la nivelul a două chirii. Garanţia se restituie la încetarea contractului de către Direcţia Fiscală Braşov numai cu acordul Serviciul Public Administrare Piete Braşov, care va confirma în scris faptul că nu sunt debite aferente subconsumului de utilităţi, iar bunul închiriat a fost predat în stare corespunzătoare, iar în cazul când există debite se va proceda la îndestularea instituţiei cu suma până la nivelul debitului stabilit, diferenţa rămasă se restituie.
- să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit
- să asigure folosinţa 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 obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită 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.

Locatarul este obligat la plata chiriei până la data predării imobilului spațiu/teren .

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a imobilul spațiu/teren închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriaşului 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 locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alineatul precedent.

OFERTANT

Formular – F1

Către,

SPAP Braşov

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru închirierea imobilului spațiu/teren cu nr.29, piața Astra din Braşov

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 şi funcționând potrivit legislației Statului Român, reprezentată legal de ....., cu funcția de ..... rugăm să ne admiteți participarea la licitația publică pentru închirierea imobilului spațiu/teren nr.29, piața Astra din Braşov, organizată de U.A.T Braşov prin administrator SPAP Braşov în data de 10.10.2022, orele 10,00.

Menționăm că am luat cunoştință de prevederile caietului de sarcini al licitației şi ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Ofertant

.....

Data

.....

Semnătură.....

OFERTANT

Formular - F2

FIŞA OFERTANTULUI

pentru închirierea imobilului spațiu/teren cu nr.29, piața Astra din Braşov

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 imobilului spațiu/teren cu nr.29, piața Astra din Brașov

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitația publică, pentru închirierea imobilului spațiu/teren cu nr....., piața.....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 sa 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 imobilului spațiu/teren cu nr.29, piața Astra 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 imobilului .

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 imobilului spațiu/teren nr.29, piața Astra 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 şi depus în plicul interior

Formular F6

Formular de ofertă

Pentru pentru închirierea imobilului spațiu/teren nr.29, piața Astra din Braşov în suprafață de 9,66 mp, la licitația din data de 10.10.2022, ora 10,00, organizată de U.A.T Braşov prin administrator SPAP Braşov.

2) Prețul de ofertă ..... euro/mp/lună

Declar că voi respecta destinația imobilului spațiu/teren, stabilită în Caietul de sarcini aprobat, care a stat la baza organizării licitației şi 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 prelucrarea 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 ofertant

Formular F8

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE

Subsemnatul_____,reprezentant/împuterni cit al _____
(denumirea şi datele de identificare ale operatorului economic) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație şi 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 şi corecte în fiecare detaliu şi înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Persoanele cu funcție de decizie privind procedura de licitație sunt:
_____.;
_____
_____
_____
_____

Totodată, declar că am luat la cunoştință de prevederile art. 57 din Regulamentul financiar UE nr. 966/2012 şi 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 îşi desfăşoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută serveşte la producerea acelei consecințe, se pedepseşte cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda ».

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului _____

Numele şi prenumele semnatarului_____

Capacitate de semnătură_____

Data _____

Director
Adrian Antoniu LĂDARIU

Întocmit,

Velt Ludovic

Tudor Cornel

