

*Nr. Înreg. 3546/23.10.2023*  
*Formular autoritate contractantă nr.12*



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV**  
**DIRECTIA ADMINISTRARE INFRASTRUCTURA SPORTIVA BRASOV**  
B-dul Gării nr. 21, Brașov 500218 Tel : +40-268-471615  
e-mail : [directiasportbv@yahoo.com](mailto:directiasportbv@yahoo.com)

### **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

Pentru închirierea unui spațiu cu altă destinație decât cea sportivă, în suprafață de 70,76 mp aflat în administrarea Direcției Administrare Infrastructura Sportivă Brașov , situat în incinta Patinoarului Olimpic Brașov, strada Turnului nr. 4, Brașov cod poștal – 500152 din Municipiul Brașov.

**LICITAȚIE PUBLICĂ DIN DATA DE 13.11.2023, ora 14<sup>00</sup>**

## **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 13.11.2023, ora 14<sup>00</sup>, pentru închirierea spațiului în suprafață de 70,76 mp situat în incinta Patinoarului Olimpic Brașov, strada Turnului nr. 4, Brașov cod poștal – 500152 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;
- act constitutiv /statut / certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului ( original/copie legalizată/copie conformă cu originalul) din care să reiasă că are în obiectul de activitate desfășurarea de activități de tipul celor ce urmează să fie desfășurate în spațiul supus închirierii;
- 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);

#### **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;
- act constitutiv /statut / certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului ( original/copie legalizată/copie conformă cu originalul) din care să reiasă că are în obiectul de activitate desfășurarea de activități de tipul celor ce urmează să fie desfășurate în spațiul supus închirierii,

- copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, 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);

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 **50 lei** cf. art. 335 alin. (6) din OUG 57/2019.

## **Informații generale privind locatorul**

Direcția Administrare Infrastructură Sportivă Brașov, CIF 21446554, cu sediul în Brașov, b-dul Gării nr. 21, cod postal 500218 , telefon 0268/471615, e-mail [directiasportbv@yahoo.com](mailto:directiasportbv@yahoo.com), organizează în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ licitație publică în vederea închirierii unui spațiu, în suprafață de 70,76 mp, situat în incinta Patinoarului Olimpic Brașov, strada Turnului nr. 4, Brașov cod poștal – 500152 din Municipiul Brașov.

### **Tit. II**

#### **Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.**

##### **Condiții de eligibilitate.**

La licitația pentru închirierea spațiului în suprafață de 70,76 mp situat în incinta Patinoarului Olimpic Brașov, strada Turnului nr. 4, Brașov din Municipiul Brașov, se pot înscrie persoane juridice române (SC, SRL), 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 13.11.2023 ora 14<sup>00</sup>, la sediul Direcției Administrare Infrastructură Sportivă Brașov, cu sediul în Brașov, b-dul Gării nr. 21, sala de ședință iar termenul de depunere este data de 13.11.2023, orele 10<sup>00</sup>, la sediul Direcției Administrare Infrastructură Sportivă Brașov, cu sediul în Brașov, b-dul Gării nr. 21, județul Brașov, etaj I, registratură conform anunțului din data de 23.10.2023.

### Tit.III

#### CAIET DE SARCINI

Privind închirierea unui spațiu în suprafață de 70,76 mp situat în incinta Patinoarului Olimpic Brașov, strada Turnului nr. 4, Brașov din Municipiul Brașov, aflat în administrarea Direcției Administrare Infrastructură Sportivă Brașov.

#### **CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate**

Organizatorul licitației este Direcția Administrare Infrastructură Sportivă Brașov cu sediul în Brașov, b-dul Gării nr. 21, CIF 21446554, cod postal 500218 , telefon 0268/471615, e-mail [directiasportbv@yahoo.com](mailto:directiasportbv@yahoo.com) . Spațiul se află în administrarea Direcției Administrare Infrastructură Sportivă Brașov.

#### **CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii**

A. Spațiul în suprafață de 70,76 mp situat în incinta Patinoarului Olimpic Brașov, strada Turnului nr. 4, Brașov din Municipiul Brașov, cu utilități, prețul minim de pornire a licitației este de **17 lei/mp/lună**, conform schiță, cu destinația de activitate comercială-închiriere articole sportive este compus din:

- \* spatiu inchiriere 13,21 mp
- \* spatiu depozitare 12,23 mp
- \* spatiu depozitare 45,32 mp

#### **CAPITOLUL III. Condițiile și regimul de exploatare a spațiului închiriat**

3.1 Adjudecatorul va putea desfășura în spațiul care face obiectul licitației activitate comercială, respectiv comercializare-închiriere articole sportive.

3.2 Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii autorizațiilor 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.

3.3 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.

3.4 Chiriașul va asigura serviciile de curățenie în spațiile pe care le deservește.

3.5 Chiriașul va respecta normele privind protecția consumatorului, protecția muncii, PSI, și alte norme specifice domeniului de activitate.

3.6 Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze sau cesioneze bunul imobil/ contractul de închiriere.

3.7 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.

3.8 Chiriașul va achita toate costurile privind apa, salubritatea, electricitatea, energia termică, precum și alte servicii și utilități folosite de către chiriaș cu privire la spațiul închiriat în cursul locațiunii. 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 supraîncerce cablurile sau să interfereze cu serviciile electrice ale celorlalți utilizatori.

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

Prețul de pornire al licitației este de 17 lei /mp/ lună, conform Codului Administrativ și HCL nr. 456/2021.

#### **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>                |

**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 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

- dacă 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.- experiența în structuri similare de activitate cod CAEN 7721 - 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 în structuri similare(ani fiscali) 3 ani, se acorda punctajul maxim alocat de 15 puncte.

\* pentru celelalte valori prezentate(ani fiscali) punctajul se calculează proporțional, astfel: – **valoarea rezultată/nivelul maxim înmulțit cu 15**

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”, .

5.2 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, respectiv PFA, ÎI sau IF, persoanelor juridice române (SC, SRL), 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 Direcției Administrare Infrastructură Sportivă Brașov în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

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, a garanției de bună execuție**

### **VII.1 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.

(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 la casierie, ori cu ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO49TREZ1315006XXX008417 deschis la Trezoreria Brasov, beneficiar Direcția Administrare Infrastructură Sportivă Brașov – CIF 21446554 cu sediul în Brașov, b-dul Gării nr. 21, cod postal 500218 , telefon 0268/471615, e-mail [directiasportbv@yahoo.com](mailto:directiasportbv@yahoo.com).

(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 Direcția Administrare Infrastructură Sportivă 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;

(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 15 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

(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 15 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 50 lei pe suport hârtie cf. art. 335 alin. (6) din OUG 57/2019.

## **VII.2 Cuantumul garanției de bună execuție**

(1)Garanția de bună execuție a contractului se constituie în termen de 5 zile de la data semnării contractului și reprezintă contravaloarea a două chirii lunare. Garanția de bună execuție poate fi constituită cu numerar la casierie, ori cu ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO49TREZ1315006XXX008417 deschis la Trezoreria Brașov, beneficiar Direcția Administrare Infrastructură Sportivă Brașov – CIF 21446554. Predarea-primirea spațiului se va face numai după constituirea garanției de bună execuție.

(2)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. În cazul executării integrale/parțiale a garanției de bună execuție, de către locator , chiriașul are obligația reconstituirii garanției în termen de 5 zile de la data înștiințării executării garanției de către locator.

## **CAPITOLUL VIII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului**

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

## **CAPITOLUL IX. Durata închirierii**

Durata închirierii este de 3 ani de la data încheierii contractului de închiriere. În cazul când, imobilul în care se află spațiul închiriat va fi afectat de modernizări - proiecte aprobate de consiliu local Brașov, contractul încetează în termen de 30 zile, cu condiția anunțării prealabile prin adresă scrisă..

## **CAPITOLUL X. Obligațiile principale ale părților**

### 10.1 Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:

- 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 exploatării normale;

- să exploateze corespunzător spațiul închiriat;
- 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 răspunde de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat;
- va întreține curățenia spațiului;
- 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 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 imobilul în care se află spațiul închiriat va fi afectat de modernizări - proiecte aprobate de consiliu local Brașov, contractul încetează în termen de 30 zile, cu condiția anunțării prealabile prin adresă scrisă.

### **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, precizându-se data și ora, la registratura Direcției Administrare Infrastructură Sportivă Brașov cu sediul în Brașov, b-dul Gării nr. 21, cod postal 500218 , telefon 0268/471615, 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 8<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>, vineri între orele 8<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup> până în data de 13.11.2023, ora 10<sup>00</sup> de la sediul Direcției Administrare Infrastructură Sportivă Brașov cu sediul în Brașov, b-dul Gării nr. 21 sau poate fi descărcată în mod gratuit, de pe site-ul instituției – <https://www.dstbv.ro/>.

12.15 Termenul de depunere a ofertei nu se prelungește.

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 registratura instituției din Brașov, b-dul Gării nr. 21 , telefon 0268/471615.

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 Direcției Administrare Infrastructură Sportivă Brașov cu sediul în Brașov, b-dul Gării nr. 21, etaj I, registratură până în data de 13.11.2023 , ora 10<sup>00</sup>.

##### **Data și ora deschiderii ofertelor:**

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Direcției Administrare Infrastructură Sportivă Brașov cu sediul în Brașov, b-dul Gării nr. 21, etaj I, sală ședințe, în cadrul ședinței de licitație publică din data de 13.11.2023, ora 14<sup>00</sup>.

### **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 persoanele fizice autorizate, respectiv PFA , ÎI sau IF, persoanele juridice române(SC, SRL), 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, 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, precum și ofertele financiare ale participanților declarați admiși după etapa de calificare. 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](mailto:trbrasov@just.ro).

Verificat,  
Consilier juridic

Voinescu Neli Daniela



Întocmit,  
Tudor Cornel



Avizat,

Contabil Șef

Florea Mirela-Mihaela



Șefi servicii

Puiu Liviu

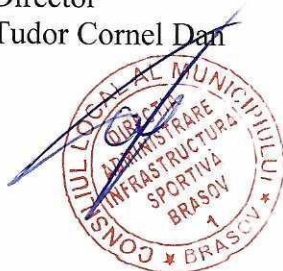
Prescornițoiu Silviu

Ploesteanu Bogdan

Aprobat,

Director

Tudor Cornel Dan





## Tit. IV

### MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

#### Cap. I. Părțile contractului

**DIRECȚIA ADMINISTRARE INFRASTRUCTURA SPORTIVA BRAȘOV**,  
adresa sediu: B-dul Gării , nr.21, Brașov, cod poștal 500218, cod poștal 500251, telefon/fax  
0268471615, cod fiscal 21446554, cont RO92TREZ24A670501200130X, deschis la Trezoreria  
Municipiului Brașov, reprezentată legal de domnul ....., cu funcția de  
....., în calitate de **LOCATOR**

și

SC \_\_\_\_\_ SRL cu sediul în localitatea \_\_\_\_\_,  
județul/sectorul \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, tel/fax. \_\_\_\_\_,  
cod fiscal \_\_\_\_\_, cont \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_,  
înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, reprezentată de  
domnul \_\_\_\_\_, având funcția de administrator, în calitate de **LOCATAR**,

Au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

#### Cap. II. Obiectul contractului

**Art.2.1** Obiectul contractului constă în închirierea unui spațiu, situat în incinta Bazei Sportive \_\_\_\_\_ Brasov, în suprafață totală de \_\_\_\_\_ mp.

În spațiul ce face obiectul contractului se vor desfășura activități de comercializare \_\_\_\_\_.

**Art.2.2** Predarea – primirea obiectului contractului se va face prin proces verbal de predare-primire.

#### CAP. III Scopul contractului

**Art.3** În spațiul situat în incinta Bazei Sportive \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, supus închirierii, se vor desfășura următoarele activități: \_\_\_\_\_.

(2) Destinația spațiului închiriat nu poate fi schimbată

#### Cap.IV. Durata contractului

**Art.4.1** Prezentul contract se încheie, cu începere de la data de \_\_\_\_\_, până la data de \_\_\_\_\_.

#### Cap.V. Prețul contractului și modalități de plată

**Art.5.1** Prețul pentru suprafața ocupată este de \_\_\_\_\_ lei/lună.La această sumă se adaugă valoarea utilităților consumate ( apa, energia electrică, energie termica, salubritate), calculate conform procesului verbal, anexat prezentului contract.

**Art.5.2** Prețul pentru suprafața ocupată și a utilităților consumate poate fi modificată în raport de prevederile legale în domeniu.

**Art.5.3** Orice modificare se va comunica în scris locatarului în termen de 30 zile de la data apariției modificării.

**Art.5.4** Plata se va face în baza facturilor emise de locator, în numerar sau cu ordin de plată în contul RO92TREZ24A670501200130X , deschis la Trezoreria Municipiului Brașov.

**Art.5.5** Facturile fiscale se vor emite până la data de 5 a fiecărei luni și reprezintă chiria pentru luna în curs și utilitățile pentru luna anterioară, iar plata se va face în termen de maxim 15 zile de la data emiterii facturilor.

**Art.5.6** În cazul în care locatarul nu onorează facturile în termenul prevăzut la art. 5.5, atunci acesta are obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cota procentuală de 0,5 % din valoarea facturii neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

**Art.5.7** Neplata chiriei pentru o perioadă de 2 (două) luni atrage desființarea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești, precum și obligarea chiriașului la plata de daune-interese.

## **CAP. VI** Drepturile și obligațiile părților

**Art.6.1** Locatorul are dreptul:

- a) să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar, starea integrității spațiului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;
- c) să denunțe unilateral contractul, cu condiția notificării locatarului, cu cel puțin 15 de zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice.

**Art.6.2** Locatorul se obligă:

- a) să predea spațiul închiriat, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din contract;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință spațiului/ închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiuni și pentru viciile ascunse ale lucrului;
- c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor chiriașului și dacă spațiul închiriat este folosit conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- d) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract.

**Art.6.3** Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze pe toată durata închirierii spațiul închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să suporte pe toată durata contractului cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat;
- c) să plătească impozitele și taxele locale;
- d) 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;
- e) să plătească chiria și contravaloarea utilităților la termenul stipulat în contract;
- f) să nu tulbure desfășurarea activităților sportive în baza sportivă;
- g) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului/spațiilor închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- h) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;
- i) să nu aducă modificări spațiului închiriat fără acordul locatarului sub sancțiune rezilierii contractului;
- j) să restituie spațiul închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
- k) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului închiriat de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

l) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a spațiului/spațiilor închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităților;

m) să nu cedeze contractul și să nu subînchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract sub sancțiunea rezilierii acestuia fără alte formalități;

n) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil (spațiul) închiriat;

o) să nu schimbe destinația sau specificul spațiului închiriat și/sau a/al bazei materiale ce face obiectul prezentului contract;

p) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul spațiului închiriat, cu respectarea legislației în vigoare.

q) să solicite avizul conducerii Direcției Administrare Infrastructura Sportiva Brașov, pentru mobilierul ce urmează să fie folosit.

**Art.6.4** (1) Locatarul are dreptul să primească spațiul închiriat și accesoriile acestuia în stare corespunzătoare spre a fi utilizat conform destinației stabilite potrivit prezentului contract.

(2) să denunțe unilateral contractul, cu condiția notificării locatarului, cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice

#### **CAP. VII Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese**

**Art.7.1** Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

**Art.7.2** Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

#### **CAP. VIII Garanția de bună execuție a contractului**

**Art.8.1** În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, în numerar sau ordin de plată, înainte de încheierea prezentului contract, o **garanție de bună execuție constând în contravaloarea a doua chirii lunare**. Contractul se va încheia numai după constituirea garanției de bună execuție.

**Art.8.2** Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nici o formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

**Art.8.3** În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prelabile și fără intervenția instanței judecătorești.

**Art.8.4** Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

#### **CAP. IX Rezilierea contractului**

**Art.9.1** Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

**Art.9.2** În cazul în care s-a depășit termenul de plată a contravalorii utilităților cu 30 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei alte obligații asumate de locatar, prezentul contract se desființează de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

**Art.9.3** În cazul în care se constata comercializarea altor produse decât cele prevazute la obiectul contractului art. 2.1” activitati de comercializare \_\_\_\_\_”;

contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

**Art.9.4** Locatorul poate rezilia contractul în cazul când imobilul în care se află spațiul inchiriat va fi afectat de modernizări - proiecte aprobate de consiliu local Brașov, în termen de 30 zile, cu condiția anunțării prealabile prin adresă scrisă.

#### **CAP. X** Clauze generale referitoare la protecția datelor cu caracter personal

**10.1** Locatarul colectează și prelucrează datele personale ale Locatorului 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.

**10.2** În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, Locatarul 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.

**10.3.** Datele cu caracter personal ale Locatorului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de Locatar în scopul executării prezentului contract la care Locatorul este parte contractantă.

**10.4.** 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).

**10.5.** Datele personale ale Locatorului, comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate de Locatar instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

**10.6.** În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale Locatorului în alte scopuri decât cele prevăzute la alin. 10.3. Locatarul va informa Locatorul și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

**10.7.** Locatarul asigură dreptul Locatorului 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.

**10.8.** Datele personale ale Locatorului sunt păstrate de Locatar pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

#### **CAP. XI** Forța majoră

**Art.11.1** Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

**Art.11.2** Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

**Art.11.3** Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință de producerea acestuia.

**Art.11.4** Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

**Art.11.5** Forța majoră suspendă executarea prezentului contract de închiriere.

**Art.11.6** Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință despre încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

#### **CAP. XII** Subînchirierea și cesiunea

**Art.12** Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

### **CAP. XIII** Încetarea contractului

**Art.13.1** Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului;
- c) pieirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

**Art.13.2** La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita reconducțiune nu operează.

### **CAP. XIV** Litigii

**Art.14** Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

### **CAP. XV** Dispoziții finale

**Art.15.1** Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

**Art.15.2** Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

**Art.15.3** Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acestuia.

**Art.15.4** Persoanele responsabile din partea Direcției Administrare Infrastructura Sportiva Brașov cu urmărirea executării contractului sunt: doamna Pavel Emilia - Compartimentul Contabilitate, șef serviciu \_\_\_\_\_ - Serviciul \_\_\_\_\_.

**Art.15.5** Prezentul contract s-a încheiat astăzi \_\_\_\_\_ în 2 (două) exemplare considerate ca originale și de o valoare egală, din care 1 exemplar pentru locator și 1 exemplar pentru locatar.

**LOCATOR,**  
DIRECȚIA ADMINISTRARE INFRASTRUCTURA  
SPORTIVA BRASOV

**LOCATAR,**  
SC \_\_\_\_\_ SRL

DIRECTOR

ADMINISTRATOR,

VIZAT CFP,  
CONTABIL ȘEF,

VIZAT,  
CONSILIER JURIDIC

SEF SERVICIU

**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 Direcției Administrare Infrastructură Sportivă Brașov, b-dul Gării nr. 21, cod postal 500218 , județul Brașov, etaj I, registratură, precizându-se data și ora, până la data de 13.11.2023, ora 10<sup>00</sup>.

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 Direcției Administrare Infrastructură Sportivă Brașov, b-dul Gării nr. 21, cod postal 500218 , județul Brașov, etaj I, sală ședințe pe data de 13.11.2023, la ora 14<sup>00</sup>.

**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**

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

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare pe site-ul instituției/ 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**

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă (art. 341 alin. 26 OUG 57/2019).

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

### **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 trebuie să conțină:

a) – partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

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 constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenele stabilite în Caietul de sarcini;
- chiriașul 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 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 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, exploatarei 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;
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;



- să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția de bună execuție se restituie la încetarea contractului dacă nu sunt debite aferente subconsumului de utilități, chiriei, 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.

La predarea spațiului în baza procesului verbal de predare-primire locatarul trebuie să aibă achitate integral și în totalitate chiria și utilitățile aferente spațiului supus contractului de închiriere.

**Tit.V**

**Formulare și modele de documente**

**OFERTANT**

**Formular – F1**

**Către,**

**Direcția Administrare Infrastructură Sportivă Brașov**

**CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE**

**pentru închirierea spațiului în suprafață de 70,76 mp situat în incinta Patinoarului  
Olimpic 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 în suprafață de 70,76 mp situat în  
incinta Patinoarului Olimpic Brașov, strada Turnului nr. 4, Brașov din Municipiul Brașov,  
organizată de Direcția Administrare Infrastructură Sportivă Brașov în data de 13.11.2023 orele  
14<sup>o</sup>.

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  
participarea la licitațiile organizate de către Direcția Administrare Infrastructură Sportivă  
Brașov.

Ofertant

Data

.....  
Semnătură.....

.....

**OFERTANT**  
**Formular - F2**

**FI<sup>a</sup>A OFERTANTULUI**  
**pentru închirierea spațiului în suprafață de 70,76 mp situat în incinta Patinoarului**  
**Olimpic 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 pentru închirierea spațiului în suprafață  
de 70,76 mp situat în incinta Patinoarului Olimpic Brașov**

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitația publică, pentru închirierea spațiului în suprafață de 70,76 mp situat în incinta Patinoarului Olimpic Brașov, strada Turnului nr. 4, Brașov din Municipiul Brașov, organizată de Direcția Administrare Infrastructură Sportivă 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 spațiului în suprafață de 70,76 mp situat în incinta Patinoarului Olimpic Brașov, strada Turnului nr. 4, Brașov din Municipiul Brașov, organizată de Direcția Administrare Infrastructură Sportivă 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 în suprafață de 70,76 mp situat în incinta Patinoarului Olimpic Brașov, strada Turnului nr. 4, Brașov din Municipiul Brașov, organizată de Direcția Administrare Infrastructură Sportivă, 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 în suprafață de 70,76 mp situat în incinta Patinoarului Olimpic Brașov, strada Turnului nr. 4, Brașov din Municipiul Brașov, organizată de Direcția Administrare Infrastructură Sportivă Brașov în data de 13.11.2023 orele 14<sup>00</sup> .

1)Prețul de ofertă ..... lei/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 prelucurează 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,**