

**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV**  
**DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ BRAȘOV**

Str.Panselelor, nr. 23, Brașov, cod poștal 500419  
Tel +40-0368-469995, +40-368-465415,Fax: 0368-464083  
www.dasbv.ro, dasbv@dasbv.ro

Operator de date cu caracter personal nr.10326

**Birou Achiziții Publice, Aprovizionare**

**Ind. dos.: 3B**

Nr. înregistrare: 34738/19.04.2019

---

**CAIET DE SARCINI**  
**privind închirierea spațiilor temporar disponibile, aflate în administrarea**  
**Direcției de Asistență Socială Brașov**

**TEMEIUL JURIDIC**

În conformitate cu :

- HCL nr. 256/2019 privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spații din imobilul aflat în proprietatea publică a Municipiului Brașov și în administrarea Direcției de Asistență Socială Brașov;
- HCL nr. 689/2017 privind darea în administrare către Direcția de Asistență Socială Brașov, a unor imobile aflate în proprietatea Municipiului Brașov, republicată;
- art. 868 din Legea nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 123, alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia “vânzarea , concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”.
- prevederile art. 14, alin. (2) și art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietatea publică, cu modificările și completările ulterioare, prin care concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică în condițiile legii.
- OG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- OG nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 69/2019 privind aprobarea Strategiei de dezvoltare a serviciilor sociale din Municipiul Brașov, pentru perioada 2019 – 2023
- Referatul de oportunitate nr. 30058/08.04.2019 al Serviciului Monitorizare, Strategii, Evaluare

**I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Obiectul închirierii îl constituie spațiile temporar disponibile din imobilul situat în Brașov, Str. Pansalelelor nr. 23, aflat în proprietatea publică a Municipiului Brașov și administrarea Direcției de Asistență Socială Brașov conform anexei la caietul de sarcini.

**II. DURATA ÎNCHIRIERII**

Durata închirierii este determinată, începând de la data încheierii contractului, până la data de 31.12.2023, dată până la care este aplicabilă Strategia de dezvoltare a serviciilor sociale din Municipiul Brașov.

**III. DESTINAȚIA SPAȚIILOR**

Spațiile temporar disponibile sunt destinate doar activităților de acordare a serviciilor sociale persoanelor cu domiciliul în municipiul Brașov, de către furnizori de servicii sociale acreditați conform prevederilor legale. Destinația spațiilor nu poate fi schimbată.

#### **IV. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul minim de la care pornește licitația este de 5,24 lei/lună/mp. La prețul de închiriere se va adăuga valoarea utilităților aferente spațiului închiriat.

Modul de achitare cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

Plata chiriei se va face de locatar lunar în avans, până cel târziu la data de 25 a lunii, pentru luna următoare.

#### **V. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului;

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

Pot depune oferte doar persoanele juridice de drept privat fără scop patrimonial, constituite conform OG nr. 26/2000, cu modificările și completările ulterioare care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) sunt furnizori de servicii sociale acreditați conform prevederilor Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare, care oferă servicii sociale;
- b) deserveșc beneficiari care au domiciliul în municipiul Brașov;
- c) nu beneficiază de un alt imobil aparținând autorității locale;
- d) nu dețin în proprietate un imobil.

Persoanele juridice mai sus menționate se obligă printr-o declarație scrisă, să obțină licența de funcționare pentru serviciul social, pentru care solicită închirierea spațiului, în termen de maxim 60 de zile calendaristice, de la data încheierii contractului de închiriere.

#### **VI. GARANȚIA DE PARTICIPARE**

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere se va constitui în cuantumul unei chirii lunare stabilite în funcție de prețul minim de pornire a licitației (prețul minim de pornire a licitației/mp x suprafața închiriată), va fi menționată în documentație și se va depune exclusiv în contul instituției prin virament bancar sau se va achita în numerar la casieria instituției.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se reține automat cu titlu de garanție de bună execuție contractuală, care va fi returnată numai în condițiile în care acesta nu înregistrează debite la data încetării contractului, indiferent de motive. Cuantumul astfel stabilit este necesar ca, pe parcursul derulării contractului, locatorul să poată acoperi eventualele debite, indiferent de natura lor, inclusiv penalități aferente acestora.

Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare la licitație se restituie în termen de maxim 30 zile de la data adjudecării spațiului.

## **VII. LUCRĂRILE**

Lucrările de reparații care se vor executa, dacă este necesar vor fi cele minime necesare desfășurării activității ofertantului și se vor face cu acordul scris al locatorului. Locatarul are obligația să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract, să nu deterioreze spațiul închiriat iar la expirarea sau rezilierea contractului să predea spațiul în bună stare de funcționare, ținându-se cont de uzura morală.

## **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul de închiriere poate înceta în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) prin denunțarea unilaterală, cu obligația de notificare cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării și numai după îndeplinirea în prealabil a obligațiilor Locatarului față de Locator;
- c) prin acordul ambelor părți;
- d) în caz de forță majoră, așa cum este definită prin legea română.

La data încetării contractului locatarul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului de închiriere gratuit și liber de sarcini.

Lucrările executate la imobil, realizate de către locatar cu acordul locatorului, rămân în proprietatea domeniului public fără ca, locatarul să poată emite pretenții asupra acestora.

## **IX. REZILIEREA CONTRACTULUI**

Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere de către locatar, dă dreptul locatorului să considere contractul desființat de drept fără nici un fel de formalitate și fără punerea în întârziere a locatorului.

## **X. CONTROLUL**

Controlul general al respectării de către locatar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către organele abilitate de lege.

## **XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului, sunt de competența instanțelor judecătorești de pe raza Municipiului Brașov, în cazul în care nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă, la sediul locatorului.

## **XII. DISPOZITII FINALE**

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a garanției de participare la licitație.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane este interzisă.

Aprobat  
Director general adjunct  
Luana Mădălina Crăciun

Verificat  
Șef Birou Achiziții Publice, Aprovizionare  
Roxana Puchianu

Elaborat  
Inspector Alexandru Grigoruț