

ROMÂNIA

JUDEȚUL BRAȘOV

ORAȘUL BRAȘOV

U.A.T – Municipiul BRAȘOV

## DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

Pentru închirierea spațiului cu altă destinație  
proprietatea privată a Municipiului Brașov,  
situat în Brașov, str. Republicii nr. 57, ap. 1.

LICITAȚIE PUBLICĂ DIN DATA DE **25.05.2026 ora 9:00**

## **LISTA 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 – Machetă 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**

**PLICUL EXTERIOR (se va nota pe plic numele, domiciliul participantului și adresa imobilului pentru care participă):**

#### **A. PERSOANE FIZICE AUTORIZATE**

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să rezulte că nu se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;

- copie registru de venituri și încasări, pe ultima lună;

-certificat de atestare fiscală emise de Direcția Fiscală Brașov, str. Dorobanților nr. 4, din care să rezulte că sunt îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul local al Municipiului Brașov.

- adeverință emisă de ANAF Brașov, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, 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 plata taxei de participare licitație;

- chitanță privind intrarea în posesia Documentației de Atribuire, dacă este cazul;

-chitanță privind plata garanției de participare;

- declarație pe proprie răspundere că va respecta condițiile de mediu specifice bunului;

- declarație pe proprie răspundere că nu va schimba parțial sau total destinația bunului ori structura interioară a acestuia.

- 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).

#### **B. PERSOANE JURIDICE**

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să rezulte că nu se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;

- copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

- certificat de atestare fiscală emis de Direcția Fiscală Brașov, str. Dorobanților nr. 4, din care să rezulte că sunt îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul local al Municipiului Brașov.

-adeverință emisă de ANAF Brașov, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, 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 plata taxei de participare licitație;

- chitanță privind intrarea în posesia Documentației de Atribuire, dacă este cazul;

- chitanță privind plata garanției de participare;

- declarație pe proprie răspundere că va respecta condițiile de mediu specifice bunului;

- declarație pe proprie răspundere că nu va schimba parțial sau total destinația bunului ori structura interioară a acestuia

- balanță de verificare a societății comerciale

- 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).

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

**Prețul documentației de atribuire** : se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic de pe site-ul Primăriei Municipiului Brașov , [www.brasovcity.ro](http://www.brasovcity.ro), din Secțiunea " Licitații publice de vânzare/închiriere. " și pe suport hârtie, contra sumei de 100 lei .

**Taxa de participare** : taxa de participare la licitație este de 600 lei și se achită la caseria Direcției Fiscale Brașov din Brașov, str. Dorobanților nr. 4, județul Brașov.

Taxa de de participare nu se restituie.

**Nu are dreptul să participe la licitație :**

- persoana fizică autorizată sau persoana juridică care a fost desemnată câștigătoare 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;

- persoana fizică autorizată sau persoana juridică care a deținut în chirie (titular sau membru în contract) o locuință proprietatea Statului Român sau a Municipiului Brașov și a cărui contract a fost reziliat pentru neexecutarea obligațiilor asumate, în ultimii 3 ani.

## **Informații generale privind locatorul**

U.A.T - Municipiul Brașov, cu sediul în municipiul Brașov, B-dul Eroilor nr. 8, județul Brașov.

Organizează în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ licitație publică în vederea închirierii spațiului cu altă destinație în suprafață de 121,16 mp, proprietate privată a U.A.T - Municipiul Brașov, situat în municipiul Brașov, str. Republicii nr. 57, ap. 1, județul Brașov.

### **Tit. II**

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

##### **Condiții de eligibilitate.**

La licitația pentru închirierea spațiului cu altă destinație în suprafață de 121,16 mp situat în municipiul Brașov str. Republicii nr. 57, ap. 1, județul Brașov, se pot înscrie persoane fizice autorizate și persoane juridice române sau străine care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare.

- 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 **25.05.2026 ora 9:00**, conform anunțului de închiriere.

## **Tit.III**

### **CAIET DE SARCINI**

Privind închirierea a unui spațiu cu altă destinație, proprietate privată a U.A.T Brașov, situat în Brașov, str. Republicii nr. 57, ap. 1, județul Brașov.

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

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect închirierea unui spațiu cu altă destinație, proprietatea privată a U.A.T - Municipiul Brașov.

Organizatorul licitației este U.A.T – Municipiul Brașov , cu sediul în municipiul Brașov, B-dul Eroilor nr. 8, județul Brașov.

Spațiul se află în proprietatea privată a U.A.T – Municipiul Brașov.

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

Spațiul cu altă destinație în suprafață de 121,16 mp, situat în municipiul Brașov, str. Republicii nr. 57, ap. 1, județul Brașov, are destinația de : birou, sediu sau prestări servicii.

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

3.1 Adjudecatorul va putea desfășura în spațiul care face obiectul licitației activitate de: birou, sediu, prestări servicii.

Desfășurarea altor activitati decat cele prevăzute în caietul de sarcini este permisă doar cu acordul locatorului.

3.2 Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

3.3 Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare, a altor avize și acorduri necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate

de 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 și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. Orice modificare a spațiului închiriat se face doar cu acordul proprietarului.

3.5 Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra spațiului închiriat. Taxa pe clădiri care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor se stabilește în condiții similare impozitului pe clădiri. Taxa va fi proporțională cu suprafața spațiului închiriat și se plătește integral o dată pe an, nu mai târziu de 31 martie.

3.6 Locatarul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, gazul, electricitatea, energia termică, telefonul precum și alte servicii și utilități folosite de către locatar cu privire la spațiul închiriat în cursul locațiunii, cu excepția cazului în care părțile stabilesc în scris altfel. Locatarul va plăti sumele în termen de 15 zile de la facturare. Locatarul ia la cunoștință faptul că spațiul închiriat este proiectat să furnizeze facilități electrice obișnuite și 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 chiriași.

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

Prețul de pornire al licitației este de 5.051, 16 € / lună, calculat în lei la cursul BNR din ziua publicării anunțului de licitație, conform raportului de expertiză.

#### **CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere**

5.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%,
- c) protecția mediului înconjurător - 15%,
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 15%.

5.2 Licitația se va desfășura după metoda licitației competitive și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

## **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, inclusiv garanția de participare;

- 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.

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 competitivă.

### **Nu are dreptul să participe la licitație:**

- persoana fizică autorizată sau persoana juridică care a fost desemnată câștigătoare 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.

- persoana fizică autorizată sau persoana juridică care a deținut în chirie (titular sau membru în contract) o locuință proprietatea Statului Român sau a Municipiului Brașov și a cărui contract a fost reziliat pentru neexecutarea obligațiilor asumate, în ultimii 3 ani.

## **CAPITOLUL VII. Cuantumul garanției de participare, a taxei de participare și a documentației de atribuire.**

1. Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de **10.102, 32 euro**, calculată la cursul BNR din ziua publicării anunțului de licitație ( echivalentul a 2 chirii minime conform raportului de evaluare efectuat de evaluator acreditat ANEVAR pentru spațiu, cu o perioadă de valabilitate de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul trebuie să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare , spațiul pentru care licitează

2. Garanția de participare se va achita la casieria Direcției Fiscale Brașov , cu sediul în municipiul Brașov, str. Dorobanților nr. 8, județul Brașov.

3. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

4. Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită , atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- oferta sa fiind stabilită câștigătoare , refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.

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

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

**Taxa de participare:** taxa de participare la licitație este de 600 lei și se achită la casieria Direcției Fiscale Brașov, din municipiul Brașov, str. Dorobanților nr. 4, județul Brașov.

Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect.

**Prețul documentației de atribuire:** se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic de pe site-ul Primăriei Municipiului Brașov [www.brasovcity.ro](http://www.brasovcity.ro) , din Secțiunea " Licitații publice de vânzare/închiriere. " și contra sumei de 100 lei pe suport hârtie.

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

Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, fără acordul locatorului, este interzisă.

## **CAPITOLUL IX. Durata închirierii**

Durata închirierii este de 5 ani de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea de prelungire.

## **CAPITOLUL X. Obligațiile părților**

### **10.1 Drepturile și/sau obligațiile chiriasului:**

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite

- să constituie o garanție a contractului de închiriere în cuantum de 2 (două) chirii lunare.

- 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 bunul, 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 nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse

- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului

- chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului - U.A.T – Municipiul Brașov.

- 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 în care este amplasat spațiul închiriat.

- va răspunde de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat

- va întreține curățenia spațiului și a scărilor de acces pe cheltuială proprie.

- va promova prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia.

- va permite locatorului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale.

### **10.2 Drepturile și/sau obligațiile locatorului:**

- va preda spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției

- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere
- să beneficieze de garanția constituită de titularul contractului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii.
- 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

### **CAPITOLUL XI. Perioada de valabilitate a ofertei.**

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

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

#### **Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor**

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

12.2 Ofertele se redactează în limba română.

12.3 Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora, la Centrul pentru Informații Cetățeni al Municipiului Brașov, municipiul Brașov, B-dul Erolilor nr. 8, județul Brașov, până la data și ora limită stabilite în anunțul de închiriere.

12.4 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, pentru un 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, U.A.T – Municipiul Brașov are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de atribuire.

12.14 Documentația de atribuire se obține gratuit de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Brașov, [www. Brasovcity.ro](http://www.Brasovcity.ro), Secțiunea " Licitații publice de vânzare/închiriere." sau prin înregistrarea unei cereri la Centrul pentru Informații Cetățeni al Municipiului Brașov al Municipiului Brașov, din municipiul Brașov, B-dul Eroilor nr. 8, județul Brașov , de luni până joi între orele 8.00 -14.00 și vineri între orele 8.00 - 12.00, contra cost.

12.15 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită pentru depunerea cererilor pentru clarificări este:  
**07.05.2026, ora 12:00.**

12.16 U.A.T – Municipiul Braşov are obligaţia de a răspunde , la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 ( cinci) zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

12.17 U.A.T – Municipiul Braşov are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, documentaţia de atribuire, fără însă a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

12.18 În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel U.A.T – Municipiul Braşov în imposibilitatea de a respecta termenul de răspuns de 5 ( cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării, acesta are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate, înainte de data limită de depunere a ofertelor.

12.19 În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări faţă de informaţiile deja publicate şi incluse în documentaţia de atribuire sau ca urmare a apariţiei unor motive obiective şi justificate, U.A.T – Municipiul Braşov are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

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

12.21 Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi alte asemenea, trebuie transmise în scris către U.A.T – Municipiul Braşov.

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

(b) prin e-mail, cu confirmare de primire;

12.22 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 Centrul pentru Informații Cetățeni al Municipiului Brașov al Municipiului Brașov, din municipiul Brașov, B-dul Eroilor nr. 8, județul Brașov , până în data de **21.05.2025, ora 12:00.**

**Data și ora deschiderii ofertelor:**

Deschiderea ofertelor va avea loc la adresa indicată în anunțul de licitație, în cadrul ședinței de licitație publică din data de **25.05.2026 ora 9:00.**

**CAPITOLUL XIII. Desfășurarea licitației publice**

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

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

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

La licitație pot participa operatori economici/grupuri de operatori economici, persoane fizice autorizate, persoane juridice române sau străine, care îndeplinesc condițiile din Documentația de atribuire.

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

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

a) - nu îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul VI și VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;

b) - are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local; certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitației.

c) - se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, rezultată din certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;

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

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

- ofertele să fie redactate în limba română,
- ofertele să fie depuse la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație publică, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează La Centrul pentru Informații Cetățeni ai Municipiului Brașov, din municipiul Brașov, B-dul Eroilor nr. 8, județul Brașov, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora,
- pe plicul exterior este indicat obiectul licitației publice pentru care este depusă oferta;
- plicul exterior conține toate documentele solicitate de autoritatea contractantă la Titlul I - Acte necesare, completate și semnate de ofertant, fără ștersături sau modificări.

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 ponderile prevăzute. 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 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 urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, se întocmește procesul-verbal în care se

menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație publică. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute în Documentația de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de 2 (două) zile lucrătoare, un raport al sesiunii de licitație.

În termen de 3 zile lucrătoare U.A.T – Municipiul Brașov 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 Contencios Administrativ și Fiscal.

**Tit. IV**  
**MACHETĂ CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**NR. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_**

Încheiat între:

**1. Municipiul Braşov**, cu sediul în Braşov, B-dul Erolilor nr. 8, judeţul Braşov, reprezentată legal de D-ul George Scripcaru – Primar, cod fiscal 4384206, în calitate de **LOCATOR**

şi

**2. \_\_\_\_\_**, cu sediul în \_\_\_\_\_, Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului \_\_\_\_\_ 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 evaluare şi a dispoziţiilor legale în vigoare, părţile au convenit asupra prezentului contract de închiriere.

**Cap. I – Obiectul contractului**

**Art. 1.** Obiectul prezentului contract îl reprezintă folosinţa spaţiului cu altă destinaţie situat în Braşov, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_, judeţul Braşov, în suprafaţă de \_\_,\_\_ mp.

**Art. 2.** Spaţiul ce face obiectul art.1 are destinaţia de \_\_\_\_\_ şi va fi folosit de către locatar conform destinaţiei date prin contract.

**Art. 3.** Spaţiul 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 Licitaţie.

**Cap.III – Preţul închirierii**

**Art. 5.** Chiria pentru folosinţa spaţiului este în cuantum de \_\_\_\_ lei + T.V.A / lună, începând cu data de \_\_\_\_\_.

**Art. 6.** Chiria prevăzută la art. 5 va fi modificată din iniţiativa locatorului anual prin indexare şi de câte ori vor interveni modificări legislative, sau hotărâri ale autorităţii publice locale.

**Art. 7.** Chiria majorată conform art. 6 va fi comunicată de către Direcţia Fiscală Braşov prin intermediul facturii şi adresei de instiinţare prin care este indicată si data de intrare in vigoare a noii chirii.

Neacceptarea de către locatar a noi chirii lunare comunicate acestuia și neplata chiriei modificate, reprezintă o cauză de reziliere a contractului.

#### **Cap. IV – Plata chiriei**

**Art. 8.** Tarifele sunt stabilite în lei, Direcția Fiscală Brașov va emite lunar factura aferentă chiriei care va include contravaloarea chiriei cât și a penalităților unde este cazul. Locatarul are obligația să achite contravaloarea facturii până în ultima zi a lunii următoare. Plata de către chiriaș se va putea face în numerar, card prin POS, prin transfer bancar în contul indicat de Direcția Fiscală Brașov pe factură, situație în care toate spețele și comisionul bancar vor fi suportate de către locatari.

Facturile vor fi transmise către locatar prin poștă sau curier la adresa indicată de acesta sau pot fi comunicate prin e-mail ori prin orice altă modalitate. Dacă locatarul pretinde că nu a primit factura, acesta nu este exonerat de la plata contravalorii chiriei, putând fi eliberată locatarului la cerere o copie a facturii și/sau a anexelor facturii.

Locatarul poate contesta în scris sumele facturate în termen de cel mult 30 de zile de la data emiterii facturii fiecărei luni, fără să fie exonerat de la achitarea integrală a facturii până la expirarea termenului de plată, urmând ca eventualele diferențe să fie corectate pe factura următoare emisă de Direcția Fiscală Brașov.

Necontestarea facturii în termenul mai sus precizat reprezintă acceptarea necondiționată a sumelor facturate, iar locatarul pierde dreptul de a contesta factura, recunoscând astfel că valoarea facturată a chiriilor care fac obiectul contractului are caracter cert, lichid și exigibil.

**Art. 9.** Neachitarea obligației de plată datorată bugetului local atrage majorări de întârziere calculate conform Codului de procedură Fiscală.

Debitul restant se va încasa în ordinea cronologică a scadenței acestuia, începând cu creanța cea mai veche, încasându-se mai întâi contravaloarea chiriilor restante și apoi contravaloarea penalităților.

La încetarea/rezilierea contractului indiferent de motiv, locatarul are obligația să plătească către Municipiul Brașov sumele restante și/sau penalitățile de întârziere aferente. Chiria aferentă se calculează până la data predării efective a spațiului 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 sau dacă locatarul nu achită integral chiria lunară datorată conform înțelegerii din prezentul contract, părțile convin faptul că Municipiul Brașov este îndreptățit să treacă la evacuarea locatarului.

**Art. 11.** Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează spațiul, nu îl folosește 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 spațiul în termen de 48 de ore de la data la care i s-a pus în vedere acest lucru și să plătească chiria, utilitățile și toate taxele aferente spațiului 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 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 dobândă și nici de TVA, va fi restituită acestuia fără actualizări, la valoarea de la data depunerii și numai la finalul locațiunii, urmare unei solicitări scrise în acest sens, cu condiția executării corespunzătoare a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere și ulterior semnării de către locator a procesului verbal de predare - primire a spațiului cu altă destinație ce face obiectul locațiunii.

## **Cap. VI – Obligațiile locatarului**

**Art. 16.** Locatorul se obligă să predea locatarului spațiul conform procesului verbal de predare-primire anexă la contract.

**Art. 17.** Să efectueze reparațiile capitale, în limita fondurilor alocate.

În funcție de fondurile alocate în acest scop, să ia măsuri pentru menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate clădirea pe toată durata închirierii spațiului.

Proportional cu cota de proprietate precum și raportat la fondurile alocate, să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațada, împrejurimi).

**Art. 18.** Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința liniștită și utilă a spațiului 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, 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 și pe care locatarul nu le-a reclamat.

## **Cap. VII – Obligațiile locatarului**

**Art. 21.** Locatarul are obligația să plătească chiria în cuantumul și la data, stabilite în condițiile prezentului contract.

**Art. 22.** Locatarul este obligat să folosească spațiul închiriat cu prudență și diligență, potrivit destinației și în condițiile stabilite prin contract.

**Art. 23.** Locatarul are obligația de a efectua la timp, pe cheltuială proprie și în condiții legale toate reparațiile de întreținere curentă a spațiului închiriat astfel cum sunt enumerate mai jos:

La sfârșitul contractului de închiriere locatarul va restitui bunul 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 și fără vreo pretenție bănească de despăgubire din partea proprietarului imobilului - Municipiul Brașov.

### **A. La partea de construcții:**

- spoieli, zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare, inclusiv reparații și completări de tencuieli; curățirea fațadelor, repararea învelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau totală; repararea jgheburilor, burlanelor, paziilor, șorțurilor, glafurilor, copertinelor;

- repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tocurilor și căptușelilor; reparații și înlocuiri de pardoseli și placaje de orice natură ca: faianță, mozaic, marmură, lemn, mase plastice etc;

- reparații la trepte, contratrepte, podele, balustrade și mâna curentă;

- înlocuirea geamurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituirea lor; chituirea și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

- curățirea coșurilor, curățirea, repararea și refacerea sobelor de orice fel;

- repararea și înlocuirea garniturilor metalice și ușițelor de curățire a cenușii la sobe;

- repararea grilajelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie și tencuieli.

#### **B. La instalațiile sanitare:**

- repararea și înlocuirea robinetelor și a bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, băi etc; repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire (exclusiv acesta);

- repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente.

#### **C. La instalațiile electrice:**

- repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor întrerupătoarelor, fassungurilor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, butoanelor și automatelor de scară; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice.

#### **D. Alte obligații în sarcina locatarului:**

- curățirea de frunze, noroi și alte sedimente, a jgheburilor și a burlanelor, curățirea de zăpadă, țurțuri de gheață și alte depuneri, a acoperișurilor, jgheburilor, burlanelor, teraselor, curților, trotuarelor.

**Art. 24.** Locatarul este obligat să permită examinarea bunului închiriat de către locator ori de câte ori acesta consideră necesar.

**Art. 25.** Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat, cesiunea contractului de închiriere sau participarea cu spațiul închiriat pentru înființarea de societăți comerciale și/sau asocieri cu terțe 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 sancțiunea plății de daune interese.

**Art. 27.** Locatarul este obligat să comunice locatorului necesitatea efectuării tuturor lucrărilor care cad în sarcina acestuia și a căror neexecutare pune în pericol siguranța publică sau a persoanelor care folosesc spațiul.

**Art. 28.** Pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere așa cum este descris la Cap.I al prezentului contract, locatarul are obligația de a se prezenta în termen de 30 de zile de la data primirii spațiului conform procesului verbal de predare – primire, la Direcția Fiscală de Taxe și Impozite Locale, în vederea declarării acestuia, necesară stabilirii taxei fiscale. Locatarul are obligația 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 spațiului închiriat (taxe datorate bugetului local) contravaloarea consumurilor la utilități pe toata durata locațiunii.

Locatarul este obligat să achite taxele prevăzute de Codul Fiscal în vigoare.

**Art. 29.** Locatarul este obligat să predea locatorului spațiul la încetarea din orice cauză legală sau contractuală, a locațiunii în starea în care i-a fost predat sau în starea în care se află conform art. 23, alin. 2 din contract, după caz și în termenul în care se solicită predarea, dacă partile nu convin altfel.

**Art. 30.** Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat cauzată de faptă proprie sau terțe persoane în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit, fiind obligat să întreprindă toate demersurile legale privind această calamitate.

Obligația de a dota spațiul închiriat cu mijloacele necesare pentru prevenirea și stingerea incendiilor aparține locatarului, locatorul fiind descărcat de orice răspundere în acest sens.

### **Cap.VIII – Încetarea și rezilierea contractului**

**Art. 31.** Locatarul este obligat la plata chiriei până la data predării sau evacuării din spațiu precum și a penalităților de întârziere aferente calculate până la data achitării debitului.

**Art. 32.** Atunci când, fără justificare, una din părțile contractuale nu își execută obligațiile născute din prezentul contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune interese, dacă este cazul, în condițiile legii.

### **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 reușesc soluționarea lor pe cale amiabilă.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

---

**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 Centrul de Informare pentru Cetățeni al Municipiului Brașov din municipiul Brașov, B-dul Eroilor nr. 8, județul Brașov, precizându-se data și ora, în registrul Oferte, până la data de **21.05.2026, ora 12:00.**

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, pentru un imobil.

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

Licitația publică se va desfășura la adresa indicată în anunțul de închiriere pe data de **25.05.2026, la ora 9:00.**

**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.

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca 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 în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

U.A.T – Municipiul Brașov va informa în scris ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 ( trei) lucrătoare de la întocmirea procesului verbal al sesiunii de licitație.

## **ART.3 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

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

U.A.T – Municipiul Brașov va încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

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

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

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

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

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

### **Cap.III**

#### **Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac**

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

### **Tit.VI**

#### **Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii**

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

Contractul de închiriere trebuie să conțină:

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

b) – alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

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

procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

### **OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite

- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenele stabilite în caietul de sarcini

- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului

- chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului

- să utilizeze spațiul numai pentru activitățile prevăzute la punctul 3.1. al caietului de sarcini

- să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite

- să respecte regulile urbanistice ale zonei

- să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat

- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului

- să promoveze prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar/administrator, la solicitarea acestuia

- să permită locatorului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale

- să restituie bunul, 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, exploatarea normală

- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse

## **OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

- să predea spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției

- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere

- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului.

- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit

- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii

## **ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin prelungirea acestuia.

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

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

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

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

**Tit.VII**  
**Formulare și modele de documente**

OFERTANT

**Formular – F1**

Către,

Primăria Municipiului Brașov

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru închirierea spațiului cu altă destinație din municipiul Brașov,  
str. ....nr....., bl....., sc....., ap....., județul Brașov.

Operatorul economic / grupul de operatori economici....., 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 cu altă destinație din municipiul Brașov, str. ....nr....., bl....., sc....., ap....., județul Brașov, organizată de U.A.T – Municipiul Brașov Brașov, în data de ....., ora .....

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.

Ofertant

.....

OFERTANT

**Formular - F2**

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea prin licitație publică a spațiului cu altă destinație situat în municipiul Brașov, str. ....nr....., bl....., sc.....ap....., județul 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) \_\_\_\_\_

OFERTANT,

\_\_\_\_\_

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație a spațiului cu altă destinație situat în municipiul Brașov, str. ....nr....., bl....., sc....., ap....., județul Brașov.

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitația publică, a spațiului cu altă destinație situat în municipiul Brașov, str. ....nr....., bl....., sc....., ap....., județul Brașov, organizată de U.A.T - Municipiul Brașov Brașov sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;

- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);

- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc prejudicii partenerilor;

- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani;

- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte;

- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul (a) 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.

OFERTANT,

---

OFERTANT

**Formular - F4**

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică, a spațiului cu altă destinație situat în municipiul Brașov, str. ....nr....., bl....., sc....., ap....., județul Brașov, organizată de U.A.T - Municipiul 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 bunului

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.....

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică, a spațiului cu altă destinație situat în municipiul Brașov, str. ....nr....., bl....., sc....., ap....., județul Brașov, organizată de U.A.T – Municipiul 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 U.A.T – Municipiul Brașov 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 de ofertă**

Pentru închirierea spațiului cu altă destinație situat în municipiul Brașov, str. ....nr....., bl....., sc....., ap....., județul Brașov, în suprafață de.....mp, la licitația din data de ....., ora ....., organizată de U.A.T – Municipiul Brașov.

Prețul de ofertă \_\_\_\_\_euro/lună, calculat în lei, la cursul BNR din ziua publicării anunțului de licitație.

Declar că voi respecta destinația spațiului, stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin HCL nr. 1013/2025, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind noul Cod Administrativ.

**OFERTANT,**

**PERSOANĂ FIZICĂ**

**AUTORIZATĂ/JURIDICĂ \_\_\_\_\_**

DOMICILIUL / SEDIUL localitatea \_\_\_\_\_ str.  
\_\_\_\_\_nr. \_\_\_\_\_,bl.\_\_\_\_\_, sc.\_\_\_\_\_,  
ap.\_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_,județul \_\_\_\_\_CNP/CUI  
\_\_\_\_\_

Semnătura Ofertantului, \_\_\_\_\_

<b>Nr. crt.</b>	<b>Atribuții</b>	<b>Funcția</b>	<b>Numele și prenumele</b>	<b>Data</b>	<b>Semnătura</b>
<b>1.</b>	<b>Vizat:</b>	Director Executiv D.A.P.L.P.	Georgeta Souca		
<b>2.</b>	<b>Verificat:</b>	Șef S.A.P.U.C.	Alexandra Aniculăesă		
<b>3.</b>	<b>Elaborat:</b>	Consilier juridic	Maria Magdalena Protopopescu		