

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 95

din 25.02.2021

Privind: Scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a imobilului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, str. Ana Aslan nr. 42 - 44, parter, cu destinația de cabinete, birouri, cabinete medicale, reprezentanțe persoane juridice, sedii firmă sau activități economice.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor, raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) lit. e) și art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L.M. nr. 421/31.08.2020;

În baza art. 129 alin. (1), alin.(2) lit. c), alin.(6) lit. b), art. 108 lit. c), art.362 alin.(1) și alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și alin. (6), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a imobilului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, str. Ana Aslan nr. 42 - 44, parter, cu destinația de cabinete, birouri, cabinete medicale, reprezentanțe persoane juridice, sedii firmă sau activități economice.

Art.2 Imobilul situat în Brăila, str. Ana Aslan nr. 42 - 44, parter, este compus din 1 încăpere la parter cu o suprafață de 41,88 mp, grupuri sanitare în suprafață de 8,22 mp, 1 încăpere la subsol cu o suprafață de 50,90 mp și 2 încăperi (parțial etaj) în suprafață de 29,30 mp, având datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 (1) Se aprobă **Caietul de sarcini** prevăzut în **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă prețul Caietului de sarcini, în cuantum de **300,00 lei** și garanția de participare în cuantum de **3110,00 lei**. Adjudecatarul licitației are obligația ca în termen de maxim 20 de zile de la rămânerea definitivă a rezultatului licitației să constituie în favoarea Municipiului Brăila o garanție de bună execuție a contractului în cuantum egal cu valoarea chiriei licitate pe 2 (două) luni. După constituirea acestei garanții și semnarea contractului de închiriere și a procesului – verbal de punere în posesie, adjudecatarul va putea solicita returnarea garanției de participare. În cazul în care procedura mai sus prezentată nu este îndeplinită, garanția de participare se pierde și licitația se reia.

Art.4 Se aprobă prețul de pornire la licitație, pentru imobilul situat în Brăila, str. Ana Aslan nr. 42 - 44, în cuantum de **1.554,57 lei fără TVA**, reprezentând calculul chiriei conform H.C.L.M. nr. 699/29.12.2020.

Art.5 Cuantumul chiriei se actualizează anual, în funcție de rata inflației.

Art.6 Închirierea imobilului se realizează pe o perioadă de **5 ani**, cu posibilitatea prelungirii cu acordul Consiliului Local Municipal Brăila.

Art.7 Adjudecatarul are obligația respectării cu strictețe a condițiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 84/22.01.2021.

Art.8 Se desemnează domnul consilier local Popescu Răzvan și domnul consilier local Pătărlăgeanu Valentin, ca membri titulari și domnul consilier local Gojan Petru și doamna consilier local Voineag Cristiana, ca membri supleanți în Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru închirierea imobilului, ce va fi constituită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Brăila, conform art.338 din Codul administrativ.

Art.9 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Brăila, prin Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul General al Municipiului o va comunica celor interesați.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**
CĂTĂLIN CANCIU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.03/rev.0

ANEXA NR. 1
LA HCM NR. 95/25.02.2021.

RELEVU APARTAMENT 12 – CONSTRUCTIA C1

(SPATIU CU ALTA DESTINATIE DECAT ACEEA DE LOCUINTA)

Scara 1:100

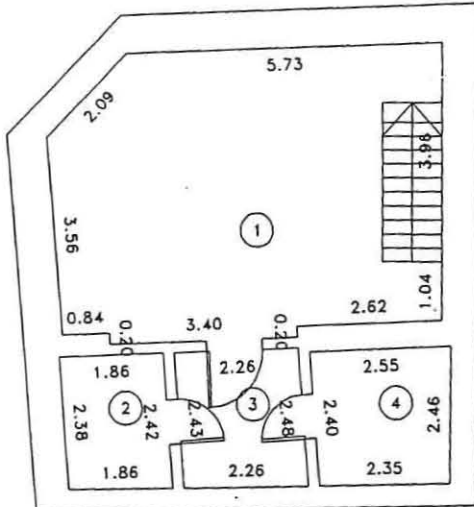
RG1 95008/2020

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului		
70561	130.3	Mun. Braila, Str. Ana Aslan nr 42-44		
Cartea Funciara colectiva nr.	70561-C1	UAT	BRAILA	
Cod unitate individuala (U)		CF individuala		

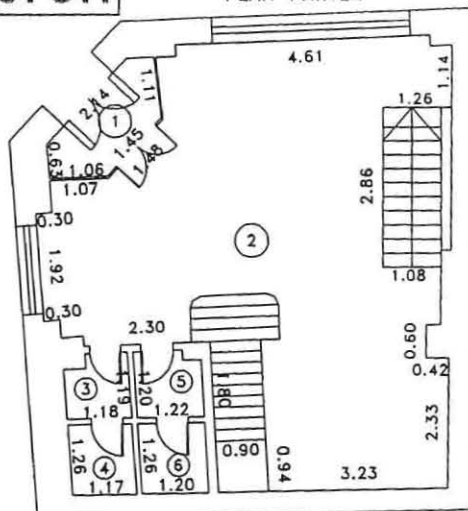
PLAN SUBSOL

70561-C1-U11

PLAN PARTER



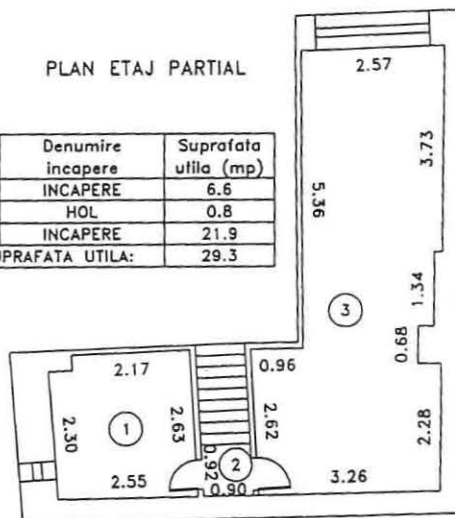
Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	INCAPERE	34.9
2	INCAPERE	4.5
3	HOL	5.6
4	INCAPERE	5.9
TOTAL SUPRAFATA UTILA:		50.9



Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	WINDFANG	2.8
2	INCAPERE	41.6
3	BAIE	1.3
4	WC	1.5
5	BAIE	1.4
6	WC	1.5
TOTAL SUPRAFATA UTILA:		50.1

PLAN ETAJ PARTIAL

Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	INCAPERE	6.6
2	HOL	0.8
3	INCAPERE	21.9
TOTAL SUPRAFATA UTILA:		29.3



TOTAL SUPRAFATA UTILA SUBSOL (MP):	50.9
TOTAL SUPRAFATA UTILA PARTER (MP):	50.1
TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ PARTIAL (MP):	29.3
TOTAL SUPRAFATA UTILA AP 12 (MP):	130.3
COTA PARTE TEREN AFERENT (MP)	48



Executant: SC VADRAM PROIECT SRL
SERIA: RO-B-J NR. 1475, CLASA III

Ramona
-Maria
Cojocar
Data: 2020.12.18
17:40:52
+02'00'

Receptionat
Fanica
Geangos

Semnat digital de Fanica
Geangos
Data: 2020.12.29 09:49:56
-02'00'

COJOCARU RAMONA MARIA
SERIA: RO-BR-F NR. 0019, CATEG.B_U
Data : 17.11.2020

CAIET DE SARCINI AL ÎNCHIRIERII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Având în vedere H.C.L.M. Brăila nr. ____/_____, privind scoaterea la licitație publică în vederea închirierii bunului privind **închirierea prin licitație publică a spațiului situat în** situat în Braila, Str. Ana Aslan nr. 42-44, imobil ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila. În baza prevederilor Cod Civil – cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, republicată, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul cu modificările și completările ulterioare și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se organizează licitația publică în data de _____.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru închirierea imobilului compus din 1 incapere la parter cu o suprafata utila de 41,88 mp, grupuri sanitare in suprafata utila de 8,22mp, 1 incapere la subsol cu o suprafata utila de 50,9 mp, si 2 incaperi -partial etaj in suprafata utila de 29,30 mp, situat in Braila, Str. Ana Aslan nr. 42-44, ce apartine domeniului privat al Municipiului Braila.

Destinația bunului este aceea de cabinete, birouri, cabinete medicale, reprezentante persoane juridice, sedii firma sau activitati economice.

1.2. Forma licitației

Licitația va fi publică deschisă. Caietul de sarcini se poate achiziționa numai pe suport hârtie, în urma depunerii de către persoana interesată a unei cereri la Registratura SUPAFLC Brăila, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Data limită pentru solicitarea clarificărilor este _____.

Persoanele interesate pot viziona spațiul până în preziua licitației, în urma depunerii unei solicitări scrise la Registratura SUPAFLC Braila, str. M.Eminescu, nr. 27, în cadrul programului de funcționare al instituției, cu cel puțin 24h înainte de data vizionării.

1.3. Durata contractului de închiriere

Spatiul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se atribuie pe o durată de 5 ani începând cu data predării, cu posibilitatea prelungirii cu acordul Consiliului Local Municipal Brăila.

1.4. Prețul închirierii

Prețul de pornire al licitației este de **1849 lei/luna cu TVA inclus**, conform H.C.L.M. Brăila nr.699/21.12.2020 referitor la taxele speciale practicate de SUPAFLC, aplicabile pe anul fiscal 2021.

Prețul închirierii se actualizează anual de către locator, în prima lună a fiecărui an fiscal, în funcție de tarifele aprobate anual prin HCLM.

Prețul chiriei se achită lunar, la SUPAFLC Braila

Neachitarea acesteia timp de 3 luni consecutiv, conduce la rezilierea contractului unilateral, fără intervenția instanțelor judecătorești, sumele restante urmând a fi recuperate conform prevederilor legale în vigoare.

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Pot participa la licitație ofertanți persoane juridice române sau străine.

2.1.1. Documentele de calificare obligatorii pentru persoane juridice sunt următoarele:

- a) formular informații generale (model anexa 2.1);
- b) formular de participare la licitație (model anexa 2.2);
- c) copie de pe certificatul de înregistrare al societății eliberat de O.R.C.;
- d) certificat eliberat de O.R.C., din care să reiasă că societatea nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare (original sau copie legalizată);
- e) statutul societății/actul constitutiv al societății (copie xerox);
- f) certificat privind achitarea la zi a tuturor obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- g) certificat privind achitarea la zi a tuturor obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului, eliberat de D.G.R.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- h) ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente (original sau copie legalizată);
- i) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 3.110,00 lei (copie);
- j) dovada achitării caietului de sarcini -300 lei (copie)

- k) declarație privind eligibilitatea (model anexa 2.3);
- l) declarații privind asumările legate de proiect inclusiv repararea fatadei, (model anexa 2.4), declarația să fie conform cu solicitarea inclusiv repararea fatadei
- m) declarație a participantului că a luat la cunoștință stadiul fizic și tehnic a obiectului ce urmează a fi licitat (model anexa 2.5);
- n) declarația din care să reiasă că a luat la cunoștință de prevederile contractului de închiriere anexă la caietul de sarcini
- o) extrasul de cont la zi constituind dovada deținerii sumei de minim 15.000 lei (original)
- p) declarație pe proprie răspundere privind asumarea obținerii autorizației de construire în termen de 6 luni de la punerea în posesie, înscrierea în Cartea Funciară a imobilului a dreptului de închiriere în favoarea sa, să suporte orice cheltuială în acest sens precum și asumarea termenului de realizare a proiectului pentru repararea fatadei și reparații interioare, dar nu mai mult de 12 luni de la emiterea autorizației de construire.

Neprezentarea unui document din cele menționate mai sus, prezentarea vreunui formular -anexa modificat, precum și prezentarea certificatelor cu debite, conduce la descalificarea ofertanților.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile aparținând Municipiului Brăila 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.

Ofertele se redactează în limba română.

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

Ofertele se depun la Registratura SUPAFLC Brăila, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul interior, în care se introduce oferta propriu-zisă (*formularul ofertă de preț, model anexa nr. 2.6*) și se va sigila, se înscrie denumirea și sediul social al ofertantului.

Plicul interior, sigilat, împreună cu documentele obligatorii de participare la licitație se vor introduce în plicul exterior.

Pe plicul exterior sigilat se va specifica ***“Pentru închirierea prin licitație publică deschisă a imobilului compus din 1 incapere la parter cu o suprafața utilă de 41,88 mp, grupuri sanitare în suprafața utilă de 8,22mp, 1 incapere la subsol cu o suprafața utilă de 50,9 mp, și 2 incaperi -parțial etaj în suprafața utilă de 29,30 mp, situat în Braila, Str. Ana Aslan nr. 42-44 , în vederea desfășurării de activități cabinet***

medical”.

Pe plic se va menționa, de asemenea, “*A nu se deschide înainte de data _____, ora ____*”.

Împreună cu documentele obligatorii, în plicul exterior se va introduce și un opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse menționând la fiecare document dacă este în original, în copie legalizată sau copie.

Plicul se va depune la Registratura SUPAFLC Brăila doar în ziua licitației înainte cu cel puțin 15 minute de ora începerii licitației.

Ofertantul își asumă întreaga responsabilitate pentru înregistrarea ofertei sale până la data și ora limită.

Ofertele înregistrate după termenul limită de primire vor fi înapoiate nedeschise pe bază de solicitare scrisă și depusă la Registratura SUPAFLC Brăila.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

CAP. III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE

3.1. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar la data de _____.

Termenul limită de depunere a ofertelor _____, ora _____, la **REGISTRATURA SUPAFLC**, str. M.Eminescu, nr.27.

Ofertele depuse la o altă adresă, precum și cele care sunt depuse după data limită se consideră respinse și se returnează nedeschise.

Deschiderea licitației în data de _____, ora _____, la sediul SUPAFLC Braila.

În ziua de _____, ora _____ precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de evaluare, participanții sunt invitați în sală, în baza actului de identitate sau a împuternicirii, după caz.

Licitația este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**.

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către comisia de evaluare numită prin dispoziția Primarului Municipiului Braila nr. _____.

Comisia de evaluare, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate.

Licitația poate continua numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite cumulativ condițiile de calificare de către cel puțin 2 ofertanți.

Documentele obligatorii/ofertele depuse constituie arhivă la dosarul licitației și pot fi returnate ofertanților numai în copie urmare unei solicitări scrise în acest sens.

Organizatorul poate exclude unii ofertanți de la licitație dacă aceștia sunt dovediți că dețin informații asupra valorilor oferite de către alți ofertanți, au stabilit înțelegeri între ei pentru obținerea unor taxe, au stabilit sume mai mici decât cele de pornire și pot împiedica promovarea concurenței reale între ofertanți.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și

îndeplinește cerințele de calificare solicitate, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.
Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire încunoștințărilor și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de evaluare întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare se va semna de către comisia de evaluare și va fi însoțit de către ofertanți prin semnătură și aplicarea ștampilei. O copie a acestuia va fi înmănată fiecărui ofertant.

Lista ofertanților declarați calificați, care vor fi invitați la etapa a 2-a a licitației precum și data și ora desfășurării acesteia se aduce la cunoștința participanților prezenți verbal de către președintele comisiei, ori prin afișarea acestei liste pe ușa sălii de licitație.

Ofertanții descalificați/respinși pot depune contestație împotriva deciziei comisiei de evaluare ori a modului de organizare și desfășurare a acestei prime etape a licitației în condițiile prevăzute la Capitolul „CONTESTAȚII”.

Urmare desfășurării primei etape, în prezența comisiei de evaluare, participanții sunt invitați în sală, în baza actului de identitate sau a împuternicirii după caz, pentru desfășurarea celei de a 2-a etape a licitației.

Licitația poate continua numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către cel puțin 2 ofertanți.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Președintele comisiei de evaluare conduce licitația astfel:

- anunță prețul de pornire la licitație de _____ lei/lună, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță condițiile de adjudecare
- deschide plicurile interioare și anunță tare și clar suma oferită de fiecare participant;
- analizează împreună cu comisia de evaluare ofertele de preț stabilind punctajul fiecărei oferte, după criteriile de mai jos:

Nr. crt.	Criteriu	Punctaj maxim
1	Cel mai mare nivel al chiriei*	40 puncte
2	Capacitatea economico-financiară a ofertanților**	20 puncte

3	Protecția mediului înconjurător***	10 puncte
4	Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat****	30 puncte

*Valoarea maximă se acordă ofertei celei mai mari, iar celelalte oferte vor primi punctaj proporțional

** Valoarea maximă se acordă ofertantului care prezintă extrasul de cont la zi constituind dovada deținerii sumei de minim 15.000 lei (original)

*** Valoarea maximă se acordă ofertantului care își asumă prin declarația privind asumările legate de investiție, proiectul privind repararea fatadei imobilului. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Cultelor, imobilul fiind situat în situl istoric, cod LMI.BR-II-s-B-02062

**** Valoarea maximă se acordă ofertantului care își asumă prin declarația privind asumările legate de proiect, inclusiv repararea fatadei imobilului, ca termen de realizare a investiției până la 12 luni, termenele de realizare a investiției peste 12 luni se vor puncta cu 0 puncte
(anexa nr.2.4)

- în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se 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

- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care realizează cel mai mare punctaj;

- președintele comisiei de evaluare anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație care va fi semnat de către comisie și va fi însoțit de către ofertanți prin semnătură și aplicarea ștampilei. O copie a acestuia va fi înmănată fiecărui ofertant.

În termen de 1 zi lucrătoare de la adjudecarea licitației, comisia de evaluare va întocmi un raport al procedurii, pe care îl va înainta spre aprobare directorului SUPAFLC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare SUPAFLC Brăila informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, cât și pe ofertantul câștigător despre acceptarea ofertei prezentate.

În cazul în care nu este desemnat un adjudecator și licitația va fi reluată, organizarea următoarelor etape de licitație se va desfășura la intervale de minim 20 de zile de la fiecare etapă. Modul de desfășurare al următoarelor etape de licitație este guvernat de aceleași condiții ca și prima etapă, conform prezentului caiet de sarcini. La

sfârșitul fiecărei etape de licitație comisia de evaluare va întocmi un proces verbal în care se vor preciza și eventualele contestații.

Dovada efectuării procedurii de publicare și afișare va fi anexă la documentația de licitație.

Garanția de participare se pierde în cazul în care:

1. Participantul își retrage oferta după ce a fost declarat calificat;
2. Adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 40 de zile de la data comunicării deciziei referitoare la acceptarea ofertei, respectiv atribuirea contractului.

Garanția de participare pierdută în cazul în care adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 40 de zile de la data de la data comunicării deciziei referitoare la acceptarea ofertei, respectiv atribuirea contractului se constituie venit la bugetul SUPAFLC prin grija biroului Financiar Contabilitate, urmare instiintarii in acest sens de catre Biroul Fond Locativ.

Prin grija Biroul Financiar-contabil, participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației, li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura SUPAFLC Brăila.

Prin grija Biroul Financiar-contabil, garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de închiriere, se poate constitui drept plată în avans din chiria pe care o are de achitat, în urma cererii depuse în acest sens la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

Adjudecatarul are posibilitatea să solicite returnarea garanției de participare numai după semnarea contractului de închiriere, a procesului verbal de punere în posesie și constituirea garanției de bună execuție.

Amânarea licitației are loc și se comunică celor interesați în cazurile în care:

- la licitație s-a prezentat un singur ofertant;
- la licitație este declarat eligibil doar un singur ofertant;
- la licitație s-a prezentat o singură ofertă
- la licitație nu s-a prezentat nici o ofertă.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Garanția de participare este de 3.110,00 lei și se achită prin Ordin de plată în contul organizatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Serviciul de Utilitate Publica a Fondului Locativ si a Cimitirelor Brăila

Cont: RO 94TREZ15121G300530XXXX

C.I.F.: 13035159

3.3. Adjudecarea licitației

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care obține cel mai mare punctaj.

CAP. IV. OBLIGATIILE ADJUDECATARULUI

4.1. Adjudecatarul are obligația obținerii tuturor avizelor necesare funcționării în condiții legale.

4.2. Adjudecatarul are obligația de a desfășura activitate de cabinet particular, cabinet medical, birouri particulare, reprezentante persoane juridice, sedii firma, în spațiul închiriat, cu respectarea tuturor prevederilor incidente, cu posibilitatea schimbării destinației cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Brăila.

4.3. Reparatiile, înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate în interiorul și exteriorul clădirii, repararea fatadei, racordarea și branșarea la utilități cad în sarcina adjudecatarului.

4.4. Cheltuielile necesare eventualelor lucrări de construire/desființare pentru schimbarea de destinație cad în sarcina adjudecatarului.

4.5. Toate investițiile rămân în proprietatea Municipiului Brăila la expirarea duratei contractuale, fără plată.

4.6. Adjudecatarul are obligația demarării procedurii de obținere a autorizației de construire în termen de 6 luni de la punerea în posesie.

4.7. Adjudecatarul are obligația de a înscrie în Cartea Funciară a imobilului a dreptului de închiriere în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.

4.8. Adjudecatarul are obligația de realizare a proiectului obiectivului asumat inclusiv repararea fatadei, în termen de 12 luni de la emiterea autorizației de construire.

4.9. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data licitației și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără niciun fel de pretenție din partea adjudecatarului, iar intervenția asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris al deținătorului rețelei respective și după obținerea autorizației de construire în acest sens.

CAP. V. CONTESTAȚII

Împotriva deciziei comisiei de evaluare ori a modului de organizare și desfășurare a celor două etape a licitației ofertantul se poate adresa în termen de 30 de zile secției de

contencios administrativ a Tribunalului Brăila, cu obligația de a înștiința de îndată Primăria Municipiului Brăila în acest sens.

CAP. VI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PREDAREA-PRIMIREA SPATIULUI

Perfectarea contractului de închiriere se va face numai după constituirea în contul de garanție al SUPAFLC Braila în termen de maxim 20 zile de la data comunicării deciziei referitoare la acceptarea ofertei, respectiv atribuirea contractului, a unei sume egale cu valoarea chiriei adjudecate pe două luni.

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

După împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, adjudecatorul are obligația să se prezinte la Compartimentul Fond Locativ din cadrul SUPAFLC Brăila în vederea perfectării și semnării contractului de închiriere.

În cazul în care acesta nu se conformează, locatarul pierde garanția de participare, rezultatul licitației se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație.

Procesul verbal de predare-primire se va încheia după semnarea contractului de închiriere în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini:

- Anexa nr. 2.1 - Formular Informații generale
- Anexa nr. 2.2 - Formular de participare la licitație
- Anexa nr. 2.3 - Declarație privind eligibilitatea
- Anexa nr. 2.4 - Declarație privind asumările legate de proiect
- Anexa nr. 2.5 - Declarație privind asumarea stadiului fizic și tehnic al spațiului
- Anexa nr. 2.6 - Formular Oferta de preț
- Anexa nr. 2.7 - Model Contract de închiriere
- Anexa nr. 2.8 - Fisa calcul chirie
- Anexa nr. 2.9 - H.C.L.M. nr. ____/____.

PRESEDINTE COMISIE



(denumirea persoanei juridice)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea
juridice..... persoanei
2. Datele de identificare
CUÎ
J
3. Numele și prenumele administratorului
4. Sediul
5. Telefon.....
Fax
E-mail.....

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)

10



FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei juridice:.....,
sediul în localitatea....., str., nr.,
bl....., ap....., județul....., CUI telefon.....,
reprezentată de, CNP, posesor al
BI/CI, seria....., nr....., eliberat de

2. Solicit înscrierea la licitația din data de, în vederea
închirierii imobilului compus construcția... în suprafață de.....mp, situat Brăila, Str.
....., nr....., în vederea
..... și mă angajez să respect clauzele
prevăzute în Caietul de Sarcini.

3. Pentru licitație am depus garanția de participare prin O.P.
.....

4. Declar că:

- am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța.....
- am luat la cunoștință și sunt de acord cu toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini (respingerea ofertanților, pierderea garanției de participare, etc.)
- accept prețul de pornire la licitație în sumă de lei/mp/lună;
- declar că am luat la cunoștință de prevederile Contractului de închiriere anexă la Caietul de Sarcini al licitației și îmi însușesc prevederile acestuia.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea persoanei juridice)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., CNP,
 posesor al BI/CI, seria, nr., eliberat de,
 reprezentant al, cu sediul în
 localitatea, str., nr., bl.,
 ap., județul, CUI,
 telefon, în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data
 de.....în vederea închirierii imobilului din
 Brăila,, declar pe proprie
 răspundere că:

- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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.

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

(denumirea persoanei juridice
 nume și prenume reprezentant, semnătură)



(denumirea persoanei juridice)

**DECLARAȚIE PRIVIND
ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT**

Subsemnatul(a)

CNP, posesor al BI/CI, seria,
nr., reprezentant al, cu sediul
domiciliat în Brăila, strada....., nr., bl....., ap.,
județul, CUI, telefon, în calitate
de ofertant la licitația publică deschisă din data de, în vederea
închirierii imobilului
Brăila, din

....., declar pe propria răspundere că:

- Voi respecta în totalitate prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Voi executa racordurile, branșamentele și infrastructura aferentă spațiului cu destinația de cabinete, birouri, cabinete medicale, reprezentante persoane juridice, sedii firma sau activități economice, așa cum rezultă din clauzele contractului de închiriere
- Voi repara fatada construcției și scăderea nivelului de poluare
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



DECLARAȚIE

Subsemnatul(a),,
CNP, posesor al CI/BI, seria, nr.,
eliberat de, reprezentant al, cu
sediul în localitatea, str.,
nr., bl., ap., județul,
CUÎ, telefon, în calitate de ofertant la licitația
publică deschisă din data de, în vederea închirierii imobilului din
Brăila, str., nr., compus din teren în
suprafață de mp și construcție în suprafață de mp, declar pe propria
răspundere că am luat la cunoștință stadiul fizic și tehnic al imobilului, teren în suprafață
de mp și construcție în suprafață de mp, ce face obiectul Caietului de
Sarcini și îmi asum participarea la licitație.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



OFERTA DE PREȚ

Subsemnatul(a),,
 CNP, posesor al CI/BI, seria, nr.,
 eliberat de, reprezentant al, cu
 sediul în localitatea, str.,
 nr., bl., ap., județul,
 CUI telefon, în calitate de ofertant la licitația
 publică deschisă din data de, în vederea închirierii imobilului din Brăila,
 str., nr., teren în suprafață de mp și construcție
 în suprafață de mp, închirierea în vederea amenajării decabinete, birouri, cabinete
 medicale, reprezentante persoane juridice, sedii firma sau activități economice, susțin
 oferta de preț în sumă de _____ lei/mp/lună.

 (denumirea persoanei juridice
 nume și prenume reprezentant, semnătură)



MODEL
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. _____/_____

I. Părțile contractante.

1.1.SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICA DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV SI A CIMITIRELOR, cu sediul în str. Mihai Eminescu nr. 27, reprezentata prin ing. Huiu Emilena - Director și ec. Tudorie Mihaela Doinita-Contabil Sef, în calitate de locator și

_____, cu sediul în localitatea _____, județul/sectorul _____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. _____ din _____, cont nr. _____, deschis la _____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de **chiriaș**, în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, și al Hotărârii Consiliului Braila nr./..... privind **închirierea prin licitație publică a spațiului situat în** situat în Braila, Str. Ana Aslan nr. 42-44, și a procesului verbal de adjudecare nr., au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

II. Obiectul contractului.

- a) Obiectul contractului de închiriere este **închirierea prin licitație publică a spațiului cu alta destinație decât aceea de locuință, situat în Braila, Str. Ana Aslan nr. 42-44**, cu destinația de cabinete, birouri, cabinete medicale, reprezentante persoane juridice, sedii firma sau activități economice, format din din 1 încăpere la parter cu o suprafață utilă de 41,88 mp, grupuri sanitare în suprafață utilă de 8,22 mp, 1 încăpere la subsol cu o suprafață utilă de 50,90 mp și 2 încăperi – parțial etaj în suprafață utilă de 29,30mp, situat în Braila, Str. Ana Aslan nr. 42-44.
- b) Obiectul precizat la pct. a) se predă de către Locator, Locatarului pe baza de proces verbal de predare - primire, întocmit de SUPAFLC, conform art.343 alin.4 din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul Administrativ : (" Predarea – primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției")

III. Termenul contractului.

- 3.1. Termenul contractului de închiriere este de 5 ani, începând cu data predării, cu posibilitatea prelungirii cu acordul Consiliului Local Municipal Brăila.

IV. Prețul închirierii.

4.1.a) Prețul închirierii – chiria pentru folosirea imobilului compus din construcție și terenul închiriat este de ____ lei/mp/lună, conform procesului verbal de adjudecare din data de _____.

b) Prețul închirierii – chiria se actualizează anual de către Locator, în prima lună a fiecărui an fiscal.

V. Plata chiriei

5.1. Chiria se achită la valoarea adjudecată, trimestrial. Neachitarea acesteia timp de 3 luni consecutiv, conduce la rezilierea contractului unilateral, fără intervenția instanțelor judecătorești, prin simpla notificare care va fi opozabilă, sumele restante urmând a fi recuperate conform prevederilor legale în vigoare.

5.2. Plata chiriei se face, prin numerar, la SUPAFLC Brăila, sau prin Contul Locatorului nr. RO94TREZ15121G300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

VI. Obligațiile Locatorului

6.1 Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure folosința exclusivă, liniștită și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.

6.2 Să predea spațiul cu respectarea art. 334 alin.4 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

VII. Obligațiile Locatarului

7.1. Locatarul are obligația de a realiza obiectivul propus inclusiv repararea fatadei, în urma licitației, în termenul declarat în oferta.

7.2. Să exploateze imobilul compus din construcție și teren ca un bun locatar, respectând prevederile legii și ale prezentului contract.

7.3. Să plătească chiria în sumă și la termenele prevăzute în art. V.

7.4. Să realizeze lucrările proiectului propus inclusiv repararea fatadei imobilului, conform autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile.

7.5. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 1, a prezentului contract.

7.6. Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului de închiriere în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.

7.7. Să obțină avizul de funcționare pentru activitatea desfășurată de la toate instituțiile cu atribuții și a domeniului de activitate desfășurat.

7.8. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului contract de închiriere și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără niciun fel de pretenție din partea locatarului, iar intervenția asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris al deținătorului rețelei respective și după obținerea autorizației de construire în acest sens.

7.9. În cazul în care se constată că în termenul de 90 de zile consecutiv, nu se desfășoară activitate în spațiul respectiv, contractul de închiriere se reziliază, iar toate îmbunătățirile aduse imobilului compus din construcție și teren vor rămâne în proprietatea locatorului, fără plată.

7.10. Să respecte normele PSI, revenindu-i integral, răspunderea pentru organizarea și desfășurarea activității în speță, realizându-se pe cheltuiala proprie, cu material necesar stingerii incendiilor și răspunzând direct de eventualele pagube produse din culpa sa.

7.11. Să respecte normele igienico-sanitare reglementate.

7.12. Să realizeze racordarea și branșarea la utilități.

7.13. Să respecte cu strictețe condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. _____/_____.

7.14. Să realizeze pe cheltuiala proprie eventualele lucrări de construire/desființare necesare pentru schimbarea de destinație, inclusiv repararea fatadei imobilului.

7.15. Să predea în proprietatea Municipiului Brăila toate investițiile realizate la expirarea duratei contractuale, fără plată.

7.16. Să realizeze proiectul asumat, obținerea autorizației de construire în termen de 6 luni de la punerea în posesie, inclusiv repararea fatadei imobilului, în termen de 12 luni de la emiterea autorizației de construire.

VIII. Subînchirierea și cesiunea

8.1. Sunt strict interzise cesiune contractului, subînchirierea în tot sau în parte a imobilului compus din construcție și terenul închiriat și orice formă de asociere sau colaborare.

IX. Rezilierea contractului de închiriere

9.1 Contractul poate fi denunțat unilateral de către părțile semnatare cu preaviz de 30 zile, fără plata de daune interese.

9.2. Contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata despăgubirilor din partea locatarului, transmisă de locator:

- a) în cazul în care locatarul nu plătește prețul în termen de 180 de zile de la data scadentă, stabilită prin contract;
- b) în cazul în care locatarul nu folosește construcția și terenul conform destinației stabilite în art. II, pct. a) și nu remediază această situație într-un termen de 90 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către SUPAFLC Brăila;
- c) în cazul în care locatarul nu a respectat una sau mai multe dintre obligațiile prevăzute la art. 7.1 până la art. 7.16, din prezentul contract.
- d) în cazul în care locatarul nu a obținut toate avizele necesare în vederea obținerii autorizației de construire și reparare a fatadei imobilului în termenul prevăzut în declarația din oferta.

9.3 De asemenea, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă locatarul va intra în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare sau lichidare, ori bunul închiriat dispare dintr-o cauză de forță majoră.

9.4 În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, imobilul compus din construcție și teren revine locatorului gratuit și liber de sarcini, cu destinația schimbată.

9.5 În cazul în care adjudecatorul nu respectă obligațiile asumate la pct.7.1 este obligat la plata unor desbăgubiri constând în plata a 6 chirii.

9.6 În cazul în care adjudecatorul execută alte lucrări decât cele prevăzute în autorizația de construire sau execută lucrări fără autorizație de construire, prezentul contract încetează prin simpla notificare de către locator, .

9.7 Pentru sumele neachitate conform termenelor prevăzute în contract, se aplică majorari de întârziere conform prevederilor legale, în condiții similare stabilirii obligațiilor fiscale accesorii, datorate bugetelor locale.

X. Răspunderea contractuală

10.1 Părțile înțeleg sa-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

10.2 Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți, dacă legea nu prevede altfel.

XI. Forta majoră

11.1 Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

XII. Clauze speciale

12.1 a) Spațiul cu alta destinație decât aceea de locuință, cabinete, birouri, cabinete medicale, reprezentante persoane juridice, sedii firmă sau activități economice, închiriat nu poate fi înstrăinat prin vânzare.

b) Spațiul cu alta destinație decât aceea de locuință cabinete, birouri, cabinete medicale, reprezentante persoane juridice, sedii firmă sau activități economice, închiriat nu poate căpăta o altă destinație decât cea pentru care a fost schimbată destinația de către locator.

c) Toate investițiile rămân în proprietatea Municipiului Brăila la expirarea duratei contractuale, fără plată.

XIII. Litigii

13.1 Acest contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil), se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România și regulamentelor în vigoare.

XIV. Dispoziții finale.

14.1. În cazul în care una sau unele din clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor rămâne în vigoare.

14.2. SUPAFLC Brăila nu poate fi tras la răspundere de către locatar pentru schimbarea situației juridice a spațiului cu alta destinație decât aceea de locuință, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauză de utilitate publică.

14.3 Toate notificările și orice alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisă de primire.

14.4 Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul contract:
- Anexa 1 – Declarație comună privind problemele de mediu.

14.5 Locatarul este obligat ca în termen de 48 de ore de la schimbarea sediului să înștiințeze locatorul, în caz contrar comunicările făcute la sediul declarat, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte juridice.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale și a fost semnat de părți.

LOCATOR,

LOCATAR,



DECLARAȚIA COMUNĂ A LOCATORULUI ȘI A LOCATARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale Municipiului Brăila. *Închirierea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte. Locatorul declară că va acorda *locatarului* tot sprijinul posibil pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Brăila.

Locatarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a spațiului închiriat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. Locatarul declară că a fost informat de locator asupra posibilității modificării actualei legislații de protecția mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina locatarului.

Nu se vor desfășura în zona activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi și de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor.

Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi reutilizate, vor fi depozitate la o groapă de gunoi autorizată de autoritățile locale, respectând regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor Uniunii Europene referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile. Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Va trebui, de asemenea, să se respecte prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

LOCATOR,

LOCATAR,

