

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 43

din 30.01.2024

Privind: Scoaterea la licitație publică în vederea închirierii, a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință – PT6 Hipodrom, imobil ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Cartier Hipodrom, Alea Învățătorilor, adiacent Bloc P4 – Corp de proprietate 1, 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 comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, raportul de specialitate al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, 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, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr. 72/28.02.2019, H.C.L.M. Brăila nr. 421/31.08.2020, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L.M. Brăila nr. 332/15.06.2023;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 108 lit. c), coroborat cu 332 - 352 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTARASTE :

Art.1 Se aprobă scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință – PT6 Hipodrom, imobil ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Cartier Hipodrom, Alea Învățătorilor, adiacent Bloc P4 – Corp de proprietate 1, cu destinația de cabinete, birouri, cabinete medicale, reprezentanțe persoane juridice, sedii firmă sau activități economice, înscris în Cartea Funciară nr.100191-C1-U1, compus din 2 încăperi, spațiu depozitare și WC 1, cu o suprafață utilă de 68,40 mp și teren aferent în suprafață de 77,00 mp din suprafața totală de 429,00 mp, identificat potrivit **anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (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 **1000,00 lei** și garanția de participare în cuantum de **3370,00 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 de reia.

Art.3 Se aprobă prețul de pornire la licitație, pentru imobilul situat în Cartier Hipodrom, Aleea Învățătorilor, adiacent Bloc P4 – Corp de proprietate 1, în cuantum de **1685,00 lei cu TVA inclus**, reprezentând calculul chiriei conform H.C.L.M. nr. 676/14.12.2023.

Art.4 Cuantumul chiriei se actualizează anual, în prima lună a fiecărui an fiscal, în funcție de tarifele aprobate anual prin H.C.L.M.

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

Art.6 Se desemnează domnul consilier local Coman Florin și domnul consilier local Pătărlăgeanu Valentin ca membri titulari și domnul consilier local Goanță Adrian - Mihai și domnul consilier local Gojan Petru 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.7 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, Direcția Achiziții Publice, Licitatii și Parteneriat Public Privat și Direcția Finanțelor Publice Locale, de către persoanele desemnate la art. 6 și de către Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CORNELIA NEACȘU

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100191-C1-U1 Brăila

Nr. cerere 1482
Ziua 10
Luna 01
Anul 2024

Cod verificare
100163067827



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Braila, Cartier Hipodrom, Al Invatatorilor, Et. parter, Ap. 1, Jud. Braila, PT 6 - adiacent BI P4

Părți comune: terenul construit, acoperis

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	100191-C1-U1	77	68,4	18/10000	18/10000	Unitate individuala formata din 2 incaperi, sp depozitare, grup sanitar si wc. Teren in indiviziune in suprafata de 77mp reprezentand 18% din terenul aferent imobilului

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
105508 / 08/12/2023		
Act Notarial nr. 2808, din 06/12/2023 emis de Ralea Sorin Dan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 100191-C1-U1 a unitatii individuale cu numarul cadastral 100191-C1-U1/Brăila, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 100191-C1 inscrisa in cartea funciara 100191-C1;	A1
Act Administrativ nr. 332, din 15/06/2023 emis de CLM; Act Administrativ nr. 11018, din 18/07/2023 emis de SUPAFLC;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BRAILA, CIF:4205670, domeniul public	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100191-C1/Brăila, inscrisa prin incheierea nr. 65756 din 21-JUL-23;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Braila, Cartier Hipodrom, Al Invatatorilor, Et. parter, Ap. 1, Jud. Braila, PT 6 - adiacent Bl P4

Părți comune: terenul construit, acoperis

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	100191-C1-U1	77	68,4	18/10000	18/10000	Unitate individuala formata din 2 incaperi, sp depozitare, grup sanitar si wc. Teren in indiviziune in suprafata de 77mp reprezentand 18% din terenul aferent imobilului

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/01/2024, 13:15

PASCU ANGELICA

TEHNICIAN CADASTRU



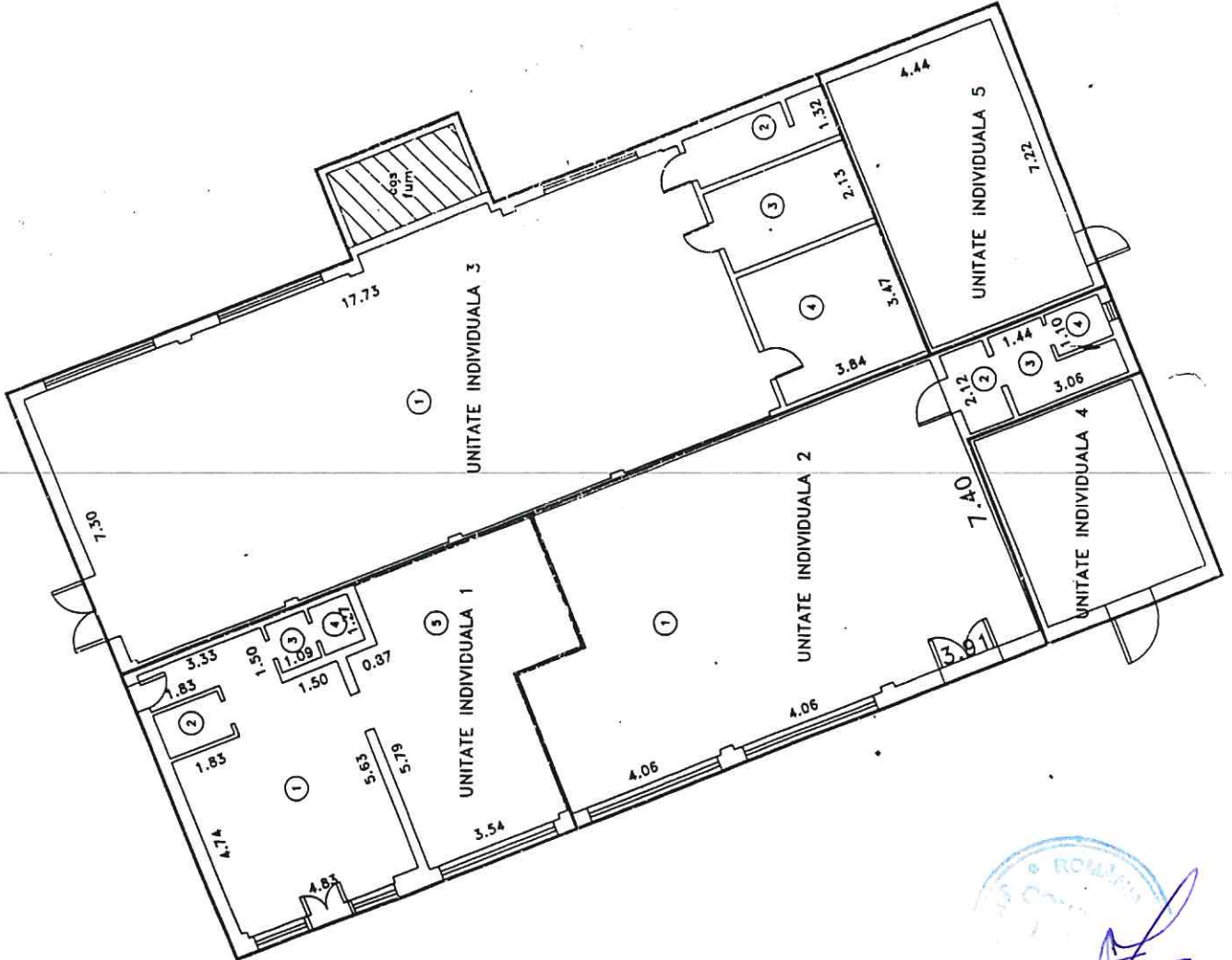
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

[Handwritten signature in blue ink]

PROPOUNERE APARTAMENTARE CONSTRUCTIA C1

Scara 1:100

Nr.cadastral	S masurata(mp)	Adresa Imobilului
100191	429	Mun. Braila, Cart. Hipodrom, Alea inatatorilor, PT 6 - adiacent BI P4
Cartea Funclara colectiva nr.	100191-C1	UAT
Cad unitate Individuala (U)		CF Individuala
		BRAILA



81911 din data 19-09-2023

SITUATIA ACTUALA (inainte de UNITATE INDIVIDUALAare)

Cod	Destinatia	Suprafata constructia la sol(mp)	Meniuni
C1	CIE	429	Centra termica PT 6
TOTAL	-	429	Suprafata desfasurata 429mp.

SITUATIA VIITOARE (dupa UNITATE INDIVIDUALAare)

UNITATE INDIVIDUALA 1

Numar Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	Incapere	30.3
2	Incapere	2.1
3	grup sanitar	1.4
4	ws	1.4
5	Incapere	33.2
TOTAL SUPRAFATA UTILA:		68.4
Teren in indiviziune in suprafata de 77mp reprezentand 18% din terenul aferent imobilului.		

UNITATE INDIVIDUALA 2

Numar Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	Incapere	87.3
2	hol	2.4
3	Incapere	4.5
4	Incapere	1.7
TOTAL SUPRAFATA UTILA:		95.9
Teren in indiviziune in suprafata de 107mp reprezentand 25% din terenul aferent imobilului.		

UNITATE INDIVIDUALA 3

Numar Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	Incapere	130.5
2	grup sanitar	5.0
3	vestiar	8.2
4	birou	13.3
TOTAL SUPRAFATA UTILA:		156.9
Teren in indiviziune in suprafata de 180mp reprezentand 42% din terenul aferent imobilului.		

UNITATE INDIVIDUALA 4

Numar Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	Incapere	22.1
TOTAL SUPRAFATA UTILA:		22.1
Teren in indiviziune in suprafata de 26mp reprezentand 6% din terenul aferent imobilului.		

UNITATE INDIVIDUALA 5

Numar Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	Incapere	32.1
TOTAL SUPRAFATA UTILA:		32.1
Teren in indiviziune in suprafata de 39mp reprezentand 9% din terenul aferent imobilului.		

Executant: SC VADUȘ PROECT SRL
SERIA: RO-B-I, NR1475, CLASA III
Ramona-Maria
Cojocariu

PFA COJOCARIU RAMONA MARIA
SERIA: RO-BR-F, NR 0019, CATEG. B

Modelul 1 (construcție nouă)

Data: 18.09.2023

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICA DE ADMINISTRARE
A FONDULUI LOCATIV SI A CIMITIRELOR BRAILA
Str.M.Eminescu nr.27, Braila
Telefon/fax:/0372037100
nr. _____ / _____

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 **prin licitație publică a spațiului cu alta destinație decât aceea de locuință situat în Braila, PT6 Hipodrom, cartier Hipodrom, Al. Invatatorilor, adiacent bl. P4, spațiu ce aparține domeniului public 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 spațiului cu alta destinație decât aceea de locuință amplasat în Braila, PT6 Hipodrom, cartier Hipodrom, Al. Invatatorilor, adiacent bl. P4, Corp de proprietate 1 , formata din 2 incaperi, spațiu depozitare și wc, cu o suprafața utilă de 68,40 mp, și teren aferent de 77mp, ce aparține domeniului public al Municipiului Braila.

Destinația bunului este aceea de cabinete, birouri, cabinete medicale, reprezentante persoane juridice, sedii firma sau activități 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 prețuia 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

Spațiul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se atribuie pe o durată de 5 ani începând cu data predării, cu posibilitatea prelungirii cu acordul partilor, dacă au fost respectate condițiile din caietul de sarcini și din contractul de închiriere.

1.4. Prețul închirierii

Prețul de pornire al licitației este de **1685,00 lei/luna cu TVA inclus**, conform H.C.L.M.

Brăila nr.676/14.12.2023 referitor la taxele speciale practicate de SUPAFLC , aplicabile pe anul fiscal 2024.

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) certificat constatator din care să reiasă obiectul de activitate și codul caen aferent activității de fast food , restaurante.
- f) statutul societății/actul constitutiv al societății (copie xerox);
- g) 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);
- h) 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);
- i) ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente (original sau copie legalizată);
- j) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de **3370,00 lei** (copie);
- k) dovada achitării caietului de sarcini **-1000 lei** (copie)
- l) declarație privind eligibilitatea (model anexa 2.3);
- m) declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 2.4),
- n) declarație a participantului că a luat la cunoștință stadiul fizic și tehnic a obiectului ce urmează a fi licitat (model anexa 2.5);
- o) declarația din care să reiasă că a luat la cunoștință de prevederile contractului de închiriere anexă la caietul de sarcini(2.8)
- p) extrasul de cont la zi constituind dovada deținerii sumei de minim 15.000 lei (original)

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 înscriu 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 spațiului cu alta destinație decât aceea de locuință, situat în Brăila, PT6 Hipodrom, cartier Hipodrom, Al. Invatatorilor, adiacent bl. P4, Corp de proprietate 1, ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila.”***

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 Brăila.

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 încunoștințării 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 însușit 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 protecția mediului înconjurător și nu va desfășura în zona, activități economice susceptibile a polua aerul, apa și solul. Depozitarea deșeurilor se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. 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 respecta prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.(anexa nr.2.7)

**** Valoarea maximă se acordă ofertantului care își asumă prin declarația privind executarea de reparații curente interioare ale spațiului, racordurile și branșamentele.(anexa nr.2.4)

Termenul de realizare a investiției nu depășește 6 luni. (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 adjudecatarul, 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 adjudecatar 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 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 .

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 3370,00 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.: 1303515

3.3. Adjudecarea licitației

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

CAP. IV. OBLIGAȚIILE 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 sau activități economice în spațiul închiriat, cu respectarea tuturor prevederilor incidente, cu posibilitatea schimbării destinației cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Braila.

4.3. Reparatiile, înlocuirea elementelor, racordurilor, bransamentelor și instalațiilor deteriorate în interiorul spațiului, racordarea și bransarea 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 de a înscrie în Cartea Funciară a spațiului dreptul de închiriere în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.

4.7. Adjudecatarul are obligația de realizare a proiectului asumat pentru reparații interioare, în termen de 2 luni de la semnarea contractului.

4.8. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data 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.

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, adjudecatarul 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 - Declarație privind asumările legate de protecția mediului
- Anexa nr. 2.8 - Declarație privind prevederile contractului de închiriere
- Anexa nr. 2.9 - Model Contract de închiriere
- Anexa nr. 2.10 - Fișa calcul chirii
- Anexa nr. 2.11 - H.C.L.M. nr. ____/____.



SEF BIROU FOND LOCATIV

OF. JURDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea persoanei juridice)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea persoanei juridice.....
2. Datele de identificare
CUI
J
3. Numele și prenumele administratorului
4. Sediul
5. Telefon.....

Fax

E-mail.....

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



SEF BIROU FOND LOCATIV

OF. JURDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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 spațiului cu alta destinație decât aceea de locuință 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)



OF. JURDIC

[Signature]

SEF BIROU FOND LOCATIV

[Signature]

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

[Signature]

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 spațiului cu alta destinație
decat aceea de locuinta din
Brăila,, declar pe proprie
răspundere că:

- a) 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.
- b) 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)



SEF BIROU FOND LOCATIV

OF. JURDIC

PRESEDINTE DE SEDINTA

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(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 din
Brăila,,
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 efectua lucrări de reparații, de înlocuire a elementelor de construcții și instalații deteriorate în interiorul și exteriorul spațiului, racordarea și branșarea la utilități

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



SEF BIROU FOND LOCATIV

OF. JURDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

DECLARAȚIE

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 spațiului cu alta destinație decât aceea de
locuința din Brăila, str., nr., compus din teren
în suprafață de 77 mp și construcție în suprafață utilă de 68,40 mp, declar pe propria răspundere
că am luat la cunoștință stadiul fizic și tehnic al spațiului cu alta destinație decât aceea de
locuința, teren în suprafață de 77,00 mp și construcție în suprafață utilă de 68,40 mp, ce face
obiectul Caietului de Sarcini și îmi asum participarea la licitație.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



SEF BIROU FOND LOCATIV

OF. JURDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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 spatiului cu alta destinație decât aceea de locuință din
Brăila, str., nr., teren în suprafață de 77,00 mp și
construcție în suprafață utilă de 68,40 mp, închirierea în vederea defasurării de activități
economice, susțin oferta de preț în sumă de _____ lei/mp/lună.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



SEF BIROU FOND LOCATIV

OF. JURDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea persoanei juridice)

**DECLARAȚIE PRIVIND
ASUMĂRILE LEGATE DE PROTECTIA MEDULUI**

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 din
Brăila,,
declar pe propria răspundere că:

- Ofertantul declară că a fost informat 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 ofertantului.
- Declar ca nu voi desfășura în zona activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.
- Declar ca 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.
- Declar ca 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.
- Declar ca voi respecta prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)

DIRECTOR

SEF BIROU FOND LOCATIV

OF. JURDIC

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

DECLARAȚIE

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 spațiului cu alta destinație decât aceea de
locuința din Brăila, str., nr., compus din teren
în suprafață de 77,00 mp și construcție în suprafață utilă de 68,40 mp, declar pe propria
răspundere că am luat la cunoștință de prevederile contractului de închiriere anexă la caietul
de sarcini și îmi asum participarea la licitație.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



SEF BIROU FOND LOCATIV

OF. JURDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Anexa 2.9
la caietul de sarcini

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICA DE ADMINISTRARE
A FONDULUI LOCATIV SI A CIMITIRELOR BRAILA
Str.M.Eminescu nr.27, Braila
Telefon/fax:0372037100
nr. _____/_____

MODEL
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____/_____

I. Părțile contractante.

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

_____, cu sediul in 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 Braila**, situat in Braila, PT6 Hipodrom, cartier Hipodrom, Al. Invatatorilor, adiacent bl. P4, Corp de proprietate 1, si 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 destinatie decat aceea de locuinta, situat în Braila**, in Braila, PT6 Hipodrom, cartier Hipodrom, Al. Invatatorilor, adiacent bl. P4, Corp de proprietate 1, *cu destinația de cabinete, birouri, cabinete medicale, reprezentante persoane juridice, sedii firma sau activitati economice*, format din 2 incaperi, spatiu depozitare și wc, cu o suprafata utila de 68,40 mp si teren aferent in suprafata de 77mp din totalul de teren de 429 mp.
- 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.

III. Termenul contractului.

3.1. Termenul contractului de închiriere este de 5 ani, începând cu data predării, cu posibilitatea prelungirii cu acordul partilor, daca au fost respectate condițiile din caietul de sarcini si din contractul de inchiriere.

IV. Prețul închirierii.

4.1.a) Prețul închirierii ____ chiria pentru folosirea spatiul compus din construcția inchiriata și terenul in folosinta este de ____ lei/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 lunar pana la 30 ale lunii; 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.

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 spatiul 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 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 interioare de reparatii 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 bransarea la utilități.

7.13. Să realizeze pe cheltuiala proprie eventualele lucrări de construire/desființare necesare, ținând cont de amplasamentul spațiului .

7.14. Să efectueze lucrări de modernizare a finisajelor, să se ocupe de reparații, de înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate în interiorul și exteriorul spațiului, conform Caietului de sarcini. Termenul de realizare a investiției nu depășește 6 luni de la predare pe baza de proces verbal de predare-primire.

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

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. 7.15, din prezentul contract.

d) în cazul în care locatarul nu a obținut toate avizele necesare în vederea realizării de reparații ale spațiului 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.

9.5 În cazul în care adjudecatorul nu respectă obligațiile asumate la pct.7.1 este obligat la plata unor despăgubiri 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, .

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.

XI. Forta majoră

11.1 Forta 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 sa 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, închiriat nu poate căpăta o altă destinație decât cea pentru care a fost închiriată.

b) 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.

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,

daca sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau alte mijloace de comunicare electronica.

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,



SEF BIROU FOND LOCATIV

OF. JURDIC

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,

DIRECTOR

SEF BIROU FOND LOCATIV

OF. JURDIC



PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Anexa nr. 2.10
La Caietul de Sarcini

Anexa parte integranta din
contractul de inchiriere nr. din
data

F I S A

de calcul a chiriei pentru suprafata locativa cu alta destinatie decat aceea de locuinta,
situata in Braila, PT6 Hipodrom, adiacent bl. P4, Corp de proprietate 1 inchiriata
de

Nr. crt.	Destinatie	Suprafata mp	Tarif lei/mp	Total lei col.2 x col.3
0	1	2	3	4
1	Suprafata locativa principala (necesara) folosita pentru activitatea de birou	67,40	17,00	1.145,80
2	Suprafata locativa principala (necesara) folosita pentru ateliere de catre artistii plastici si meseriasi autorizati Productie			
3	Suprafata locativa principala (necesara) folosita pentru activitati comerciale industriale si prestari de servicii,			
4	Suprafata locativa pentru depozit			
5	Grupuri sanitare, hol, vestiare, depozite de mana si alte suprafete din incinta			
6	Crese, gradinite, case de copii, leagane, case de batrani, cantine, dispensare medicale umane, dispensare			
7	Prestari servicii			
8	Total 1+2+3+4+5+6+7			1.145,80
9	Majorari pentru incalzire (rand 8, col.4x 20%)			
10	Maj. ptr. starea fizica a constructiei 20%			
11	Total 8+9+10			1.145,80
12	Majorari pentru varsta constructiei			
13	Total 11+12			1.145,80
14	Suprafata folosita pentru garaje: demontabile - de zidarie Sopron- pasi licitatie- beci			
15	Suprafata teren aferent constructie	77,00	7,00	539,00
16	Total cu TVA			1.684,80

INCEPAND CU DATA DE:01,01,2024
LOCATOR,
S.U.P.A.F.L.C.-BRAILA
INTOCMIT,

LOCATAR,
Braila

PRESEDINTE DE SEDINTA

