

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a spațiilor cu destinația de servicii complementare din cadru CATTIA (restaurant, spații auxiliare și cafenea)

CUPRINS:

I. Caiet de sarcini

II. Fișa de date a procedurii

III. Contractul cadru

IV. Formulare și modele de documente



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a spațiilor cu destinația de servicii complementare din cadrul CATTIA (restaurant, spații auxiliare și cafenea)

PROPRIETAR: MUNICIPIUL BRAȘOV

CUPRINS:

- 1. Informații generale privind obiectul închirierii**
- 2. Condițiile generale ale închirierii**
- 3. Durata închirierii**
- 4. Prețul minim de începere a licitației publice**
- 5. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere**
- 6. Punctajul criteriilor de atribuire a contractului**
- 7. Modalități de obținere a documentației de atribuire**
- 8. Garanția de participare**
- 9. Conditii de valabilitate a ofertei**
- 10. Anularea licitației**
- 11. Încheierea contractului**
- 12. Neîncheierea contractului**
- 13. Predarea primire a imobilului**
- 14. Garanția de buna executie**
- 15. Clauze referitoare la încetarea și rezilierea contractului de închiriere**
- 16. Soluționarea litigiilor**
- 17. Protecția datelor**
- 18. Dispozitii finale**

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1 Descrierea și identificarea bunului care face obiectul închirierii:

Prezentul caiet de sarcini stă la baza închirierii prin licitație publică a spațiilor din cadrul imobilului CATTIA, situat în Brasov, str Institutului nr. 35, în suprafață de 680,26 mp, restaurant cu spații auxiliare și cafenea ,respectiv :

Demisol - Bucătărie caldă - 67.33 mp
- Bucătărie rece/patiserie - 72.62 mp
- Oficiu veselă - 18.00 mp
- Depozit fructe - 6.78 mp
- Depozit legume - 6.40 mp
- Depozit carne - 7.20 mp
- Depozit lactate/ouă - 7.60 mp
- Depozit frigorific pește - 6.40 mp
- Depozit alimente - 5.93 mp

Etaj - Restaurant - 309 mp
- 2 grupuri sanitare - 27 mp
- Cafenea -146 mp

1.2 Destinația spațiilor - restaurant cu spații auxiliare și cafenea, conform destinațiilor prevăzute la art.1.1, dotări care se regăsesc în Anexa 1.

2 Condițiile generale ale închirierii

2.1 În derularea contractului de închiriere se vor utiliza spațiile închiriate și dotările/echipamentele aferente acestora, dotări ce se regăsesc în Anexa 1.

2.2 Locatarul va suporta contravaloarea utilităților.

2.3 Locatarul are obligația să pună în funcțiune echipamentele / bunurile luate în primire prin procesul verbal de predare-primire, să le întrețină, repare și să le predea la încheierea contractului în stare de funcționare.

2.4 Locatarul răspunde pentru deteriorarea/distrugerea spațiilor închiriate, precum și a dotărilor acestora, datorate culpei sale.

2.5 Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

2.6 Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.7 Este interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă , totală sau parțială, a spaliilor închiriate.

3 Durata închirierii

Durata închirierii este de **5 (cinci) ani** de la data semnării contractului de câștigătorul licitației publice.

Contractul de închiriere poate fi prelungit, cu acordul părților, prin acte adiționale.

4 Prețului minim de începere a licitației publice

Prețul minim de pornire pentru închirierea prin licitație publică a spațiilor din cadrul imobilului CATTIA, situat în Brasov, str Institutului nr. 35, în suprafață de 680,26 mp, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 330/2020, este de **3401,3 euro/lună (5 euro/ mp / lună)**.

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

5 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei (prețul cel mai mare/lună);
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

a) pentru prețul cel mai mare/lună (ofertă financiară Formular 2) - 40 puncte;

b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al al cifrei de afaceri ,pe ultimii 3 ani, pe ramura HORECA (documente financiar - contabile ce dovedesc în mod clar cifra de afaceri) - 30 puncte;

c) pentru protecția mediului înconjurător - descrierea modalității prin care se asigură protecția mediului (colectare selectivă pe fiecare fracție, asigurarea evacuării deșeurilor, inclusiv acelor rezultate din preparare) - 10 puncte;

d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- 20 puncte:

- experiență în domeniul HORECA, descrierea și prezentarea activității până la data prezentei - 10 puncte;
- facilități pentru serviciile oferite, pentru cei care își desfășoară activitatea în cadrul CATTIA - 10 puncte

6. Punctajul criteriilor de atribuire a contractului

Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

● Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1) lit.a) Punctajul P(n) se acordă astfel:

a) pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:

$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$$

Criteriul de atribuire "cel mai mare nivel al chiriei" este reprezentat de oferta financiară prezentată în plicul interior, conform Anexei nr.2 din secțiunea Formulare și Modele de Documente.

● **Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1) lit.b):**

a) Pentru cel mai mare nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani se acordă punctajul maxim alocat de 30 pct.

b) Pentru celelalte punctajul $C(n)$ se calculează proporțional, astfel:
 $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 30 \text{ pct};$

● **Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1) lit.c):**

Descrierea modalității prin care se asigură protecția mediului (colectare selectivă pe fiecare fracție, asigurarea evacuării deșeurilor, inclusiv acelor rezultate din preparare) - 10 puncte;

● **Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1) lit.d):**

- Pentru criteriul de atribuire condiții specifice impuse de natura bunului se acordă 10 puncte

Până la 2 ani - 1 punct;

De la 3 ani la 5 ani - 3 puncte;

Peste 5 ani - 4 puncte.

- Facilități pentru serviciile oferite, pentru cei care își desfășoară activitatea în cadrul CATTIA - 10 puncte

a) pentru cel mai mare nivel al facilității se acordă punctajul maxim alocat de 10 pct.

b) pentru celelalte punctajul $F(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$F(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 10 \text{ pct};$

Este declarant câștigător ofertantul care are punctajul cea mai mare.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

7. Modalități de obținere a documentației de atribuire

Autoritatea contractantă va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire oricărei persoane interesate.

8. Garanția de participare

Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin ordin de plată în contul proprietarului nr. **RO06TREZ1315006XXX000170** - deschis la Trezoreria Brașov.

Valoarea garanției de participare pentru licitația de închiriere a spațiilor menționate la art.1.1, este de **1% din prețul minim de începere a licitației publice, pe 5 ani, respectiv 2040,78 euro.**

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, la cerere, după semnarea contractului de închiriere dar nu mai târziu de 3 zile de la expirarea perioadei de valabilitate a ofertei depuse, iar ofertantului castigator după constituirea garanției de bună execuție.

Ofertantul pierde garanția dacă:

- își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă / refuză să semneze contractul în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini

Garanția va fi achitată în lei în funcție de paritatea leu/euro, comunicată de Banca Națională a României din ziua plății.

9. Condiții de valabilitate a ofertei

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

Perioada de valabilitate a ofertei este de 120 zile de la termenul limită de depunere a ofertelor

10. Anularea procedurii de licitație

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

11. Încheierea contractului

Contractul se încheie în forma autentică potrivit dispozițiilor art. 1798 și art. 1809 alin. 2 din Codul Civil, pe cheltuiala locatarului .

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.341, alin. (26) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

12. Neîncheierea contractului

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut mai sus poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc astfel: ofertantul pierde garanția dacă își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia și/sau oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă / refuză să semneze contractul în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini, în caz contrar se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante.

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

În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea

sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

13. Predarea primire a imobilului

Predarea primirea bunului se face pe bază de proces verbal de predare primire amplasamentul menționat la cap.I, în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției.

14. Garanția de buna executie

În termen de 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere locatarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o suma fixa reprezentând valoarea integrală a obligației de plată către locator la nivelul a două chirii, la Direcția Fiscală a Municipiului Brașov, str. Dorobanților nr.4, în contul RO06TREZ 13 15 006 XXX 000 170.

Garanția va fi achitată în lei funcție de paritatea leu/euro, comunicată de Banca Națională a României din ziua plății.

Garanția se va recalcula până la data de 31 martie a fiecărui an, în funcție de paritatea leu/Euro, comunicată de Banca Națională Română, din ziua actualizării acesteia și va fi depusă în contul locatorului.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

15. Clauze referitoare la încetarea/rezilierea contractului de închiriere

Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere sunt următoarele:

- a) încetează de drept la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin prelungirea, potrivit cap.3 din prezentul caiet de sarcini, fără a fi necesară înștiințarea prealabilă;
- b) prin acordul de voință al părților;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului.

La data încetării contractului locatarul are obligația să predea bunul care au facut obiectul contractului de închiriere gratuit și liber de sarcini, cu echipamentele primite la data semnării, în stare de funcționare deplină.

Rezilierea contractului operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, începând cu data notificării prin scrisoare recomandată, fără a fi necesară o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens, în următoarele situații:

- a) nerealizarea, modificarea, în tot sau în parte, a obiectului contractului de către locator sau schimbarea destinației fără acordul locatorului;
- b) nerespectarea obligațiilor contractuale;
- c) neachitarea obligațiilor financiare în termen de 90 de zile calendaristice de la data scadenței;

- d) în cazul în care una dintre părți este declarată în incapacitate de plată sau a intrat în procedura de lichidare sau faliment;
- e) denunțarea unilaterală a contractului de către una din părți cu o notificare prealabilă în termenele prevăzute în contract;
- f) când interesele locatorului necesită eliberarea imobilului închiriat.

Schimbarea de către locatar a destinației imobilului care face obiectul închirierii, în tot sau în parte, fără acordul locatorului, se sancționează cu rezilierea contractului din vina exclusivă a locatorului și are drept consecință evacuarea necondiționată, pe cheltuiala sa și cu acoperirea prejudiciului de către acesta, inclusiv reținerea garanției contractului.

Partea care invocă încetarea sau rezilierea contractului va notifica celeilalte părți cauza de încetare/reziliere cu 5 zile înainte de data la care urmează să-și producă efectele.

16. Soluționarea litigiilor

Eventualele litigii ce pot interveni între părțile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă.

Dacă acest lucru nu este posibil soluționarea litigiilor se va face de către instanța competentă la sediul locatorului.

Soluția amiabilă acceptată expres și în scris de către cele două părți va fi consemnată într-un act adițional, parte integrantă din contract.

17. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală

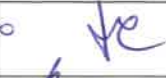
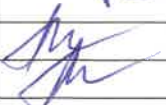
18. Dispoziții finale

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea garanției de participare la licitație.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse în documentația de atribuire se consideră însușite de ofertant.

Se recomandă vizitarea amplasamentului. (Persoană de contact - Dl. Dragoș David, nr. telefon 0730990611)

Nr. crt	Atribuția	Funcția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1.	Verificat:	Consilier Juridic	Elena Claudia Andronache	27.07.2020	
2.	Verificat:	Șef Serviciu	Cristine Manolache		
3.	Tehnoredactat	Inspector	Alexandra Aniculăesă		
			Nr. Pag 1	Nr. Ex.	

**Aprobat
Primar
George Scripcaru**



FIȘA DE DATE A PROCEDURII

CUPRINS:

- 1. Date de identificare ale proprietarului (locatorului)**
- 2. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere**
- 3. Punctajul criteriilor de atribuire a contractului**
- 4. Organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie**
- 5. Instrucțiuni privind elaborarea ofertei**
- 6. Garanția de participare**
- 7. Modalități de obținere a documentației de atribuire**
- 8. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii**
- 9. Instructiuni privind modul de utilizare a căilor de atac**

1. Date de identificare ale proprietarului (Locatorului)

- Denumire: **Municipiul Braşov**
- Adresa: Braşov, B-dul Eroilor nr. 8, cod poştal 500007
- Cod fiscal 4384206
- Persoană de contact: Şef Serviciu Cristine Manolache;
Dragoş David - Agenţia Metropolitană pentru Dezvoltare Durabilă
Braşov, tel. 0730990611
- Telefon: 0268/416550, int.199;
- Adresă e-mail: patrimbv@brasovcity.ro
- Adresa web: www.brasovcity.ro

5. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- e) cel mai mare nivel al chiriei (preţul cel mai mare/lună);
- f) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
- g) protecţia mediului înconjurător;
- h) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raţionale şi eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100% şi se stabileşte astfel:

- a) pentru preţul cel mai mare/lună (ofertă financiară Formular 2) - 40 puncte;
- b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - cel mai mare nivel al al cifrei de afaceri ,pe ultimii 3 ani, pe ramura HORECA (documente financiar - contabile ce dovedesc în mod clar cifra de afaceri) - 30 puncte;
- c) pentru protecţia mediului înconjurător - descrierea modalităţii prin care se asigură protecţia mediului (colectare selectivă pe fiecare fracţie, asigurarea evacuării deşeurilor, inclusiv acelor rezultate din preparare) - 10 puncte;
- d) pentru condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat- 20 puncte:
 - experienţă în domeniul HORECA, descrierea şi prezentarea activităţii până la data prezentei - 10 puncte;
 - facilităţi pentru serviciile oferite, pentru cei care îşi desfăşoară activitatea în cadrul CATTIA - 10 puncte

6. Punctajul criteriilor de atribuire a contractului

Algoritmul de calcul pentru criteriile menţionate mai sus este următorul:

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1) lit.a) Punctajul P(n) se acordă astfel:

- a) pentru cel mai mare nivel al chiriei oferit se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;
b) pentru celelalte chirii oferite punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:
 $P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim oferit}) \times 40 \text{ pct.}$

Criteriul de atribuire "cel mai mare nivel al chiriei" este reprezentat de oferta financiară prezentată în plicul interior, conform Formularului nr.2 din secțiunea Formulare și Modele de Documente.

● **Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1) lit.b):**

- a) Pentru cel mai mare nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani se acordă punctajul maxim alocat de 30 pct.
b) Pentru celelalte punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:
 $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferit}) \times 30 \text{ pct.}$

● **Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1) lit.c):**

Descrierea modalității prin care se asigură protecția mediului (colectare selectivă pe fiecare fracție, asigurarea evacuării deșeurilor, inclusiv acelor rezultate din preparare) - 10 puncte;

● **Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1) lit.d):**

- Pentru criteriul de atribuire condiții specifice impuse de natura bunului se acordă 10 puncte
Până la 2 ani - 1 punct;
De la 3 ani la 5 ani - 3 puncte;
Peste 5 ani - 4 puncte.
- Facilități pentru serviciile oferite, pentru cei care își desfășoară activitatea în cadrul CATTIA - 10 puncte
a) pentru cel mai mare nivel al facilității se acordă punctajul maxim alocat de 10 pct.
b) pentru celelalte punctajul F(n) se calculează proporțional, astfel:
 $F(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferit}) \times 10 \text{ pct.}$

Este declarant câștigător ofertantul care are ponderea cea mai mare.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

2. Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei Brașov www.brasovcity.ro.

La licitație se poate înscrie orice persoană juridică, română sau străină, persoană fizică autorizată (PFA), întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF) care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în

documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (Declarație pe proprie răspundere)

Licitația publică va avea loc : în data de 21.08.2020 ora 12:00 .

Termenul limită de depunere a ofertelor este 20.08.2020, ora 15:00, la sediul Primăriei municipiului Brașov (B-dul Eroilor nr. 8)- Centrul de Informații pentru Cetățeni, masa 4 sau 5.

3. Instrucțiuni privind elaborarea ofertei

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei municipiului Brașov, până la data limită stabilită în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta

“Licitație publică a spațiilor cu destinația de servicii complementare din cadrul CATTIA (restaurant, spații auxiliare și cafenea), situat în Brașov, str. Institutului nr. 35

A nu se deschide înainte de data de 21.08.2020, ora 12:00 ”

PLICUL EXTERIOR VA TREBUI SĂ CONȚINĂ (sub sancțiunea descalificării) URMĂTOARELE DOCUMENTE, IN ORIGINAL SAU COPIE LEGALIZATĂ SAU COPIE CERTIFICATĂ CONFORM CU ORIGINALUL DE CĂTRE OFERTANT:

A Pentru persoana juridică română

• Documente de certificare a identității și calității ofertantului :

1. Informații generale, conform Formularul nr.3;
2. Declarația de participare la licitație, conform Formularul nr. 1;
3. Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului ;
4. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;
 - administratorul ofertantului
 - Înscrierea codurilor CAEN 5610, 5630
5. Copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
6. Împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii

de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;

7. Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are obligații fiscale față de bugetul de stat, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original;

8. Certificat privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității- administrativ teritoriale , care să ateste că persoana juridică nu are obligații fiscale față de bugetul local, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original

9. Certificat de cazier fiscal al persoanei juridice și al administratorului societății, eliberat de ANAF, care să ateste că nu sunt înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original;

10. Certificat de cazier judiciar al persoanei juridice și administratorului acesteia, aflat în termen de valabilitate , original.

11. Declarație pe propria răspundere a persoanei că nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, și nu a încheiat contractul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

- Documente de certificare a plătilor necesare pentru participarea la licitație :

Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de **2040,78 euro**.

B Pentru persoana juridică străină - se depun toate documentele prevăzute la lit. A, traduse, după caz, în limba română de un traducător autorizat, precum și

•scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată;

C Pentru persoana fizică autorizată (PFA). întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF)

- Documente de certificare a identității și calității ofertantului :

1. Informații generale, conform Formularul nr. 3;

2. Declarația de participare la licitație, conform Formularul nr. 1;

3. Act de identitate reprezentant - copie;

4. Copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,

5. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în faliment;

- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;

- sediul social;

- administratorul ofertantului

- Înscrisura codurilor CAEN 5610, 5630

- Împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;

6. Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are

obligății fiscale față de bugetul de stat, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original;

7. Certificat privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității- administrativ teritoriale , care să ateste că persoana juridică nu are obligații fiscale față de bugetul local, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original

8. Certificat de cazier fiscal al persoanei juridice și al administratorului societății, eliberat de ANAF, care să ateste că nu sunt înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original;

9. Certificat de cazier judiciar al persoanei juridice și administratorului acesteia, aflat în termen de valabilitate , original.

10. Declarație pe propria răspundere a persoanei că nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, și nu a încheiat contractul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

•Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de **2040,78 euro**.

PE PLICUL INTERIOR, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și sediul social acestuia, după caz, potrivit Formularului nr. 2- . Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 120 zile de la termenul limită de depunere a ofertelor.

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Brașov - Centru de Informare pentru Cetățeni - masa 4 sau 5, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare pagina din ofertă trebuie să fie semnată de către ofertant.

(5) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(6) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă, respectiv 120 de zile.

(7) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește 1% din prețul minim de începere a licitației publice, pe 5 ani.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită, sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor rămân confidențiale până la data stabilită pentru deschiderea

acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire a licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(17) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

4. Garanția de participare

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin ordin de plată în contul proprietarului nr. **R006TREZ1315006XXX000170** - deschis la Trezoreria Brașov.

Valoarea garanției de participare pentru licitația de închiriere a spațiilor menționate la art.1.1, este de **1% din prețul minim de începere a licitației publice, pe 5 ani, respectiv 2040,78 euro.**

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, la cerere, după semnarea contractului de închiriere dar nu mai târziu de 3 zile de la expirarea perioadei de valabilitate a ofertei depuse, iar ofertantului castigator după constituirea garanției de bună execuție.

Ofertantul pierde garanția dacă:

- își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă / refuză să semneze contractul în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini

Garanția va fi achitată în lei în funcție de paritatea leu/euro, comunicată de Banca Națională a României din ziua plății.

5. Modalități de obținere a documentației de atribuire

Autoritatea contractantă va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire oricărei persoane interesate.

6. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii


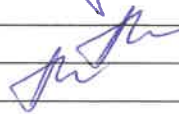
Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ parte integrantă din prezenta documentație de atribuire .

7. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere · în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă -

precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

2 Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

Nr. crt	Atribuția	Funcția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
4.	Verificat:	Consilier Juridic	Elena Claudia Andronache	27.07.2020	
5.	Verificat:	Șef Serviciu	Cristine Manolache		
6.	Tehnoredactat	Inspector	Alexandra Aniculăesă		
			Nr. Pag 1 Nr. Ex.		

I. Părțile contractante

Prezentul contract se încheie, având în vedere hotărârea de adjudecare a licitației nr. _____, organizată ca urmare HCL _____, între:

1.1. **MUNICIPIUL BRAȘOV**, cu sediul în Brașov, B-dul. Eroilor nr. 8, telefon/fax 0268/47.42.60, telefon: 0268/416550, codul fiscal 4384206, cont Trezorerie nr. RO 92 TREZ 13 12 1A 3005 30 XXXX reprezentat prin primar GEORGE SCRIPCARU în calitate de **LOCATOR** și,

1.2. _____, în calitate de **LOCATAR**.

II. Obiectul contractului

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiilor cu destinația de servicii complementare din cadru CATTIA (restaurant, spații auxiliare și cafenea), situate în Brasov, str. Institutului nr. 35, în suprafață totală de 680,26 mp, respectiv:

Demisol

- Bucătărie caldă - 67.33 mp
- Bucătărie rece/patiserie - 72.62 mp
- Oficiu veselă - 18.00 mp
- Depozit fructe - 6.78 mp
- Depozit legume - 6.40 mp
- Depozit carne - 7.20 mp
- Depozit lactate/ouă - 7.60 mp
- Depozit frigorific pește - 6.40 mp
- Depozit alimente - 5.93 mp

Etaj

- Restaurant - 309 mp
- 2 grupuri sanitare - 27 mp
- Cafenea - 146 mp

Art.2.2. Destinația spațiilor- restaurant cu spații auxiliare și cafenea, conform destinațiilor prevăzute la art. 2.1.

III. Realizarea lucrărilor de amenajare a spațiilor

Art. 3.1. Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.3.2. Obținerea și contravaloarea aprobărilor prevăzute de actele normative aflate în vigoare, în vederea desfășurării activității, cad în sarcina locatarului.

Art.3.3 Locatarul va suporta contravaloarea utilităților.

Art.3.4 Locatarul are obligația să pună în funcțiune echipamentele / bunurile luate în primire prin procesul verbal de predare-primire, să le întrețină, repare și să le predea la încheierea contractului în stare de funcționare.

Art.3.5 Locatarul răspunde pentru deteriorarea/distrugerea spațiilor închiriate, precum și a dotărilor acestora, datorate culpei sale.

Art.3.6 Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

IV.Durata contractului

Art.4. Spațiile ce fac obiectul prezentului contract se inchiriaza pe o perioada de 5 (cinci) ani de la data semnării contractului de câștigătorul licitației publice. Contractul de închiriere poate fi prelungit, cu acordul părților, prin acte adiționale.

V.Chirie, modalități de plată, penalități

Art.5.1. Chiria, conform ofertei și hotărârii de adjudecare nr. _____, este de ____ euro/lună, respectiv _____ euro/an și se datorează de la data semnării procesului verbal de predare - primire.

Eventualele diferențe la creanțele bugetare și accesoriile acestora, constatate în urma verificărilor efectuate de organele de control financiar intern ale locatorului sau de către organele de control abilitate de lege, vor fi suportate de locatar.

Art.5.2. Plata chiriei se va face de către locatar anticipat, lunar, până la data de 10 a lunii anterioare, în lei, la cursul leu/euro comunicat de Banca Națională a României, pentru ziua efectuării plății, la Direcția Fiscală a Municipiului Brașov, str. Dorobanților nr .4, în contul nr. RO 92 TREZ 13 12 1A 3005 30 XXXX.

Art.5.3. Pentru neachitarea la termenul de scadență, de către locatar, a obligației de plată datorată bugetului local, se datorează, după acest termen, majorări de întârziere calculate conform Codului de procedură fiscală privind taxele locale, în vigoare la data plății, până la data achitării integrale a debitului datorat și se reține garanția de bună execuție de către locator, fără obligația acestuia la plata vreunei despăgubiri de orice fel către locatar. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia

Art.5.4. Dacă ulterior încheierii contractului locatorul devine plătitor de T.V.A., locatarul suportă majorarea tuturor obligațiilor de plată cu valoarea T.V.A.-ului, începând cu data la care locatorul devine plătitor de T.V.A

Art.5.5. Locatarul se obligă să achite taxele fiscale legale pe perioada de valabilitate a contractului, care reprezintă sarcina sa fiscală, conform Codului Fiscal.

VI. Garanția de buna execuție

În termen de 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere locatarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând valoarea integrală a obligației de plată către locator pentru 2 luni de activitate, respectiv _____ euro, la Direcția Fiscală a Municipiului Brașov, str. Dorobanților nr.4, în contul RO06TREZ 13 15 006 XXX 000 170.

Garanția va fi achitată în lei funcție de paritatea leu/euro, comunicată de Banca Națională a României din ziua plății.

Garanția se va recalcula până la data de 31 martie a fiecărui an, în funcție de paritatea leu/Euro, comunicată de Banca Națională Română, din ziua actualizării acesteia si va fi depusă în contul locatorului.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul proprietarului la reținerea contracalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

VII. Drepturi si obligații locatorului

Art.6. Locatorul are urmatoarele drepturi si obligatii:

- a) Să predea pe bază de proces verbal de predare primire amplasamentul menționat la cap.II art.2.1, in termen de 30 de zile de la data constituirii garanției.
- b) Sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile prezentului contract de inchiriere
- c) Sa beneficieze de garantia constituita de locatar; in caz contrar, locatorul este obligat sa restituie garantia la încetarea contractului; după predarea spațiului și echipamentelor din anexă, funcționale;
- d) Sa mentina bunul în stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii;
- e) Sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit, inclusiv existența avizelor și autorizațiilor legale necesare.
- f) Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii
- g) Se va respecta programul de funcționare între orele 08:00-22:00, după orele 22 este necesar acordul, în scris, al locatorului.

VIII. Drepturi si obligații locatarului

Art.7. Locatarul are urmatoarele drepturi si obligatii:

- a) Sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite;
- b) Sa plateasca chiria, în avans, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;
- c) Sa constituie garantia in cuantumul, in forma si la termenul prevazut in prezentul contract;
- d) Sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;
- e) Sa restituie bunul pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functional avuta la data preluarii,
- f) Sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe natural, civile, industrial sau produse
- g) Să folosească bunurile închiriate potrivit destinației prevăzute în contract, pe baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității. Obținerea acestora cad în sarcina locatarului.
- h) Să asigure paza bunurilor, să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.
- i) Orice sancțiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate pentru nerespectarea prevederilor alineatelor precedente cad în sarcina locatarului.
- j) Să nu blocheze căile de acces destinate fluxului de persoane.
- k) Să achite obligațiile financiare în condițiile și la termenele prevăzute în contract, inclusiv a taxelor³

fiscale legale pe perioada de valabilitate a contractului.

- l) Investițiile la spațiile închiriate realizate de către locatar rămân în proprietatea domeniului public fără ca locatarul să poată emite pretenții asupra acestora.
- m) Reparațiile și întreținerea echipamentelor, predate prin procesul verbal, precum și a spațiilor, cad în sarcina locatarului.
- n) Să înștiințeze în scris locatorul cu cel puțin 60 zile calendaristice înainte, în cazul denunțării unilaterale a contractului.
- o) Se interzice subînchirierea, împrumutul de folosință sub orice formă în totalitate sau în parte a bunurilor închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului.
- p) Să nu efectueze reclamă și publicitate fără aprobarea expresă și prealabilă a locatorului.
- q) Locatarul este obligat să apere bunurile închiriate contra uzurpărilor și să înștiințeze locatorul în timp util de orice încercare de uzurpare. În caz de neînștiințare, locatarul va răspunde de prejudiciul suferit de locator.

IX. Forța majoră

Exceptând cazurile în care nu au prevăzut în mod expres altfel, nici una din părțile prezentului contract de închiriere nu va fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei din obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră constatată de autoritatea competentă. De asemenea se consideră forță majoră războiul și greva generală.

Partea care invocă evenimentul respectiv (calamități naturale, restricții legale, etc.) este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acestuia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor respectivului eveniment.

Dacă în termen de 15 zile de la data producerii lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere, fără ca vreuna din părți să poată să pretindă celeilalte daune interese.

Partea care nu îndeplinește obligația comunicării, va suporta irevocabil atât consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

X. Alte obligații

Art.10.1. Tacita relocațiune nu operează, depunerea sau primirea oricăror sume de bani în contul locatorului, nu poate avea ca efect prelungirea sau modificarea clauzelor acestuia.

Art.10.2. Locatarul este obligat fără altă formalitate, ca la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul să elibereze și să predea, în termen de 5 zile calendaristice bunul închiriat. În același termen de 5 zile lucrătoare, trebuie eliberat amplasamentul închiriat și în cazul rezilierii sau expirării termenului contractului, termen la care trebuie eliberat deîndată bunul închiriat.

După expirarea termenelor prevăzute mai sus, locatorul procedează, fără îndeplinirea altor formalități, la evacuarea locatarului, pe cheltuiala acestuia, locatarul fiind de drept în întârziere la expirarea termenelor prevăzute în contract, conform art.1522, 1523 din Codul Civil Român.

Art.10.3. Părțile se obligă să execute prezentul contract întocmai și cu bună credință. Debitorul obligației de executat este de drept în întârziere la îndeplinirea termenelor stipulate în contract, fără a mai fi necesară o notificare specială în acest sens.

Art.10.4. Locatarul datorează locatorului plata de daune interese pe perioada ocupării amplasamentului după

expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul. Plata daunelor interese nu are ca efect tacita relocațiune și nu afectează dreptul locatorului de a evacua locatarul potrivit art.10.2.

Aceste daune sunt egale cu dublul chiriei lunare până la eliberarea bunului care face obiectul închirierii. Plata daunelor interese nu afectează dreptul locatorului de a proceda la evacuare.

XI. Clauze speciale privind evacuarea și interzicerea folosinței bunului care face obiectul închirierii de către locatar în situația în care locatarul nu achită chiria

Art.11.1. Părțile convin conform art.1169, art.1270 alin.(1), alin.(2), din Codul Civil Român, că locatarul este autorizat de către locatar să procedeze la evacuare, conform procedurilor stabilite de părți în prezentul capitol.

Art. 11.2. În cazul neplății chiriei pe o perioadă de mai mult de 60 zile, locatarul se obligă să elibereze spațiile ocupate și să predea echipamentele primite prin procesul verbal, funcționale.

Art.11.3. Dacă în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea notificării de reziliere de plin drept a contractului, locatarul nu își îndeplinește obligația de eliberare a bunului care face obiectul închirierii, locatarul va proceda la notificarea acestuia prin intermediul executorului judecătoresc, notificare în care se va menționa că în situația în care locatarul nu se va prezenta la data, ora și locul precizate în notificare în vederea evacuării, se va proceda la evacuarea administrativă a acestuia în prezența a cel puțin un martor care va semna procesul verbal de evacuare a mijloacelor fixe aflate în incinta spațiilor care fac obiectul contractului, alături de reprezentanții locatorului.

Art.11.4 Clauzele prevăzute la acest capitol constituie pact comisoriu de grad IV ori alte proceduri prealabile, având valoare de titlu executoriu fără intervenția instanței de judecată.

XII. Încetarea și rezilierea contractului

Art.12.1. Prezentul contract de închiriere încetează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, în următoarele cazuri:

- a) încetează de drept la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin prelungirea, potrivit cap.IV din prezentul contract de închiriere,, fără a fi necesară înștiințarea prealabilă;
- b) prin acordul de voință al părților;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.

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

Art.12.2. Rezilierea contractului operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, începând cu data notificării prin scrisoare recomandată, fără a fi necesară o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens, în următoarele situații:

- a) nerealizarea, modificarea, în tot sau în parte, a obiectului contractului de către locatar sau schimbarea destinației fără acordul locatorului;
- b) nerespectarea obligațiilor contractuale;
- c) neachitarea obligațiilor financiare în termen de 60 de zile calendaristice de la data scadenței;
- d) în cazul în care una dintre părți este declarată în incapacitate de plată sau a intrat în procedura de lichidare sau faliment;
- e) denunțarea unilaterală a contractului de către una din părți cu o notificare prealabilă în termenele prevăzute în contract;
- f) când interesele locatorului necesită eliberarea imobilului închiriat.

Schimbarea de către locatar a destinației imobilului care face obiectul închirierii, în tot sau în parte, fără acordul locatorului, se sancționează cu rezilierea contractului din vina exclusivă a locatorului și are drept consecință evacuarea necondiționată, pe cheltuiala sa și cu acoperirea prejudiciului de către acesta, inclusiv reținerea garanției contractului.

Partea care invocă încetarea sau rezilierea contractului va notifica celeilalte părți cauza de încetare/reziliere cu 5 zile înainte de data la care urmează să-și producă efectele.

XIII. Litigii

Art.12. Eventualele litigii ce pot interveni între părțile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă.

Dacă acest lucru nu este posibil soluționarea litigiilor se va face de către instanța competentă la sediul locatorului.

Soluția amiabilă acceptată expres și în scris de către cele două părți va fi consemnată într-un act adițional, parte integrantă din contract.

XIV. Comunicări

Art.14.1 Orice comunicare între părți referitoare la îndeplinirea prezentului contract trebuie să fie transmisă în scris, cu confirmare de primire la adresele:

Pentru locator: Municipiul Brașov, b-dul Eroilor nr.8, județul Brașov

Pentru locatar:

Art.14.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

XV. Dispoziții finale

Art.15.1. Orice modificare survenită în timpul executării contractului cu privire la datele de identificare și adresa locatorului va fi adusă, de îndată, la cunoștința locatorului.

Art.15.2. Orice mențiuni, corecturi, modificări sau adăugiri vor fi făcute numai în scris, prin acte adiționale, încheiate conform reglementărilor legale în vigoare.

Art.15.3. Face parte integrantă din prezentul contract HCL 330/2020 împreună cu caietul de sarcini însoțit de locator prin declarația de participare la licitația din data de .

Părțile recunosc în ce privește drepturile și obligațiile reciproce ce izvorăsc din prezentul contract forța obligatorie și executorie a acestuia, inclusiv cu privire la predarea bunurilor care fac obiectul închirierii de către locator.

Contractul a fost încheiat la sediul locatorului, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, azi _____.

Declarație de participare și însușire a tuturor documentelor licitației

Către

Primăria Municipiului Brașov

Ca urmare a anunțului publicat în ziarul _____ și pe site-ul Primăriei Municipiului Brașov www.brasovcity.ro, privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractului având ca obiect închirierea prin licitație publică a spațiilor cu destinația de servicii complementare din cadru CATTIA (restaurant, spații auxiliare și cafenea), în suprafață totală de **680,26 mp**, ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitație .

Am luat la cunoștință de documentatia de atribuire a licitației pe care ni le însușim precum și de prețul minim de pornire al licitației în cuantum de **3401,3 euro/lună** și anexăm la prezenta ofertă financiară și documentele de eligibilitate solicitate.

Data completării

Cu stimă,
Ofertant

.....
(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

Societatea comercială/Persoana fizică _____
cu sediul/domiciliul în _____
str. _____ nr. _____
Telefon _____ fax _____

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către
Primăria Municipiului Braşov

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subscrisa
prin, mă angajez să închiriez spațiile cu destinația de servicii
complementare din cadru CATTIA (restaurant, spații auxiliare și cafenea), având suprafața totală
de **680,26 mp**, identificat prin CF _____, pentru prețul de _____ **Euro/lună.**

Am luat la cunoștință faptul că limita minimă a prețului închirierii spațiilor, de la care
pornește licitația este de **3401,3 Euro/lună.**

2. Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 120 zile începând cu data
desfășurării licitației și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de
expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă împreună cu
comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta mea este stabilită câștigătoare vor
constitui un acord de principiu între noi.

Data/...../.....

Semnătura

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea:.....
2. Codul fiscal:.....
3. Adresa sediului central:.....
4. Telefon:.....
Fax:.....
E-mail:.....
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare...../(numarul, data și locul de înmatriculare/ înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii...../(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/ sucursalelor locale, dacă este cazul:/(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent euro)
1. 2017		
2. 2018		
3. 2019		
Media anuală:		

Ofertant,

(semnatura si stampila autorizata)

Dotări spații

Nr. crt	Denumire produs	U.M.	Cantitate
1	VITRINA CALDA	buc	1
	include		
	masa calda bain marie cu 5cuve	buc	1
	lampa calda cu iluminare	buc	1
	geam frontal	buc	1
	set usi	buc	1
2	VITRINA RECE	buc	1
	include		
	masa refrigerata 4 cuve	buc	1
	lampa cu iluminare	buc	1
	geam frontal	buc	1
	set usi	buc	1
3	MODUL CASA DE MARCAT	buc	1
4	BLAT OFICIU CU DEPOZITARE 1	buc	1
5	BLAT OFICIU CU DEPOZITARE 2	buc	1
6	MOBILIER SUSPENDAT DEP	buc	1
7	MASINA DE SPALAT VASE	buc	3
8	UTILARE BAR- aceasta dotare se afla la parterul centrului de afaceri	buc	1
	include		
	Corp mobilier de lucru din MDF	buc	1
	Chiuvete cu 2 cuve	buc	2
	Vitrina refrigerata pentru blaturi	buc	2
	Dulap frigorific	buc	1
	Tastiera	buc	1
	Masina cuburi gheata	buc	1
	Storcator de fructe	buc	1
	Shaker	buc	1
	Espressor cafea	buc	1
	Masina de macinat cafea	buc	1
	Corp mobilier cu rol de depozitare	buc	1
9	VESELA BAR	set	100
	Include		
	Farfurie + ceasca cafea, portelan alb	buc	100
	Cana + farfurie 270 ml, portela alb	buc	100
	Pahar sticla, capacitate 420 ml	buc	100
	Lingurita cafea	buc	100
10	VESELA RESTAURANT	set	145
	Include		
	Farfurie intinsa, diametru 260 mm	buc	145
	Farfurie intinsa, portelan alb, diametru 240 mm	buc	145
	Bol, portelan alb, diametru 160 mm	buc	145
	Lingura inox	buc	145
	Furculita inox	buc	145
	Cutit inox	buc	145
11	MINI BAR	buc	1
	include		
	Minibar	buc	1
	Masa inox	buc	1
12	PORT HARTIE 1	buc	30
13	PERIE WC	buc	36
14	COS GUNOI	buc	22
15	DOZATOR SAPUN 1	buc	1
16	DOZATOR SAPUN 2	buc	8
17	DOZATOR SAPUN 3	buc	15
18	USCATOR MAINI 1	buc	6
19	USCATOR MAINI 2	buc	15
20	COS GUNOI WC FEMEI	buc	14

21	ODORIZANT CU PULVERIZATOR	buc	7
22	UTILARE BUCATARIE	buc	1
	include		
	Masina de gatit cu 6 ochiuri electrica	buc	3
	Gratar electric	buc	1
	Plita neteda	buc	1
	Hota centrala	buc	1
	include		
	Element neutru inox - bloc termic	buc	1
	Element neutru inox - bloc termic	buc	1
	Cuptor electric 10 tavi cu suport	buc	1
	Frigider cu usi de sticla	buc	6
	Masa rece cu 3 usi	buc	1
23	BLAT PREPARARE	buc	1
	include		
	Masa spalat/procesat legume	buc	2
	Sifon scurgere	buc	2
	Baterie cu robineti	buc	2
	Masa de lucru 1400 mm	buc	1
	Masa de lucru inox 1400 mm	buc	2
24	BLAT DE LUCRU	buc	20
25	RAFTURI DE DEPOZITARE FRIGORIFICA	buc	7
26	CHIUVE TE DUBLE	buc	8
27	PORT HARTIE 2	buc	6
28	CHIUVE TA	buc	4
29	CHICINETA OFICIU	buc	2
	Include		
	Chicineta din pal melaminat cu blat termic dimensiune 3600x600x800 mm cu chiuveta de inox incorporata	buc	2
	Sifon	buc	2
	Baterie robineti	buc	2