

|                                                                                   |                                                                     |                                           |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br><a href="http://www.rialbv.ro">www.rialbv.ro</a> | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: <a href="mailto:office@rialbv.ro">office@rialbv.ro</a> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

**Format Electronic**

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

Pentru închirierea unui spațiu cu destinația de locuință,  
proprietatea privată a Municipiului Braşov,

**Str. Laminoarelor nr. 9, ap. 4**

**LICITAȚIE PUBLICĂ DIN DATA DE 09.05.2024**



|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

## **LISTA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE**

**Tit. I - Acte necesare și informații generale privind locatorul..pag.3**

**Tit.II - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea.....pag.5**  
**procedurii de închiriere**

**Tit. III - Caietul de sarcini.....pag.5**

**Tit. IV - Machetă contract de închiriere.....pag.16**

**Tit. V - Fișa de date a procedurii.....pag.23**

Cap. I – Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Cap. II – Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.

Cap. III – Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

**Tit.VI – Informații referitoare la clauzele contractuale.....pag.27**  
**obligatorii**

**Tit.VII – Formulare și modele de documente.....pag.27-33**

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Brașov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

## Tit. I.

### Acte necesare

**Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice române cu domiciliul în România care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții, conform art.339 alin.1 din Codul Administrativ:**

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

1) copie de pe actele de stare civilă, carte de identitate, certificat de căsătorie, certificat de naștere pentru copiii ce nu au carte de identitate;

2) certificate de atestare fiscală emise de Direcția Fiscală din localitatea de domiciliu, din care să rezulte faptul că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local al domiciliului ofertantului;

3) adeverințe emise de ANAF, din care să rezulte faptul că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local al domiciliului ofertantului;

4) dovada tuturor veniturilor realizate de titularul de contract emise de ANAF sau angajator;

5) dovada tuturor veniturilor realizate de persoanele care vor locui împreună cu titularul de contract emise de ANAF sau angajator;

6) chitanță privind constituirea garanției de participare;

7) chitanță privind plata taxei de participare licitație;

8) chitanță privind intrarea în posesia Documentației de Atribuire sau prima pagină de la caietul de sarcini în cazul descărcării electronice;

9) împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei fizice, dacă este cazul;

10) formular F1 (cerere de înscriere la licitație);

11) formular F2 (fișa ofertantului);

12) formular F3 (declarație eligibilitate);

13) formular F4 (declarație pe proprie răspundere că va respecta condițiile de mediu specifice bunului);

14) formular F5 (declarație pe proprie răspundere că nu va schimba parțial sau total destinația bunului ori structura interioară a acestuia).

**Prețul caietului de sarcini:** caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și pe suport hârtie, contra sumei de 50 lei.

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

**Taxa de participare:** taxa de participare la licitaţie este de 300 lei şi se achită la caseria RIAL SRL Braşov din str. A. I. Cuza nr.29.

Taxa de participare nu se restituie.

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

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

- persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ – teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie, conform art.339 alin.2 din Codul Administrativ;

- persoana care a deţinut în chirie (titular sau membru în contract) o locuinţă proprietatea Statului Român sau a Municipiului Braşov şi a cărui contract a fost reziliat pentru neexecutarea obligaţiilor asumate, în ultimii 3 ani.

#### **Informaţii generale privind locatorul**

UAT Braşov, prin administrator Rial SRL Braşov cu sediul în Braşov, str. Al. I. Cuza nr.29, cod fiscal RO 1107650, telefon 0268-418173, fax 0268-471896, e-mail office@rialbv.ro,

Organizează în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ licitaţie publică în vederea închirierii spaţiului cu destinaţia de locuinţă în suprafaţă de **26,79 mp**, proprietate privată a Municipiului Braşov, situat în **Str. Laminoarelor nr. 9, ap. 4.**

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Brașov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

## Tit. II

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

#### Condiții de eligibilitate.

La licitația pentru închirierea spațiului în suprafață de **26,79 mp**, situat în Brașov **Str. Laminoarelor nr. 9, ap. 4.**

se pot înscrie persoane fizice române, cu domiciliul în România, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de licitație;
- au îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local al domiciliului ofertantului.

Licitatia se va desfășura în **data de 09.05.2024, ora 09:30**, conform anunțului, la sediul Rial SRL Brașov din Brașov, str. Al. I. Cuza nr.29.

## Tit.III

### CAIET DE SARCINI

Privind închirierea unui spațiu cu destinația de locuință, proprietate privată a Municipiului Brașov, situat în **Str. Laminoarelor nr. 9, ap. 4.**

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

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

Prezenta Documentație de atribuire s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect închirierea unui spațiu cu destinația de locuință, proprietatea privată a Municipiului Braşov.

Organizatorul licitației este U.A.T Braşov prin administrator Rial SRL Braşov cu sediul în Braşov, str. Al. I. Cuza nr.29, CIF RO 1107650, tel: 0268-418173, fax: 0268-471896, e-mail: office@rialbv.ro.

Spațiul se află în proprietatea privată a Municipiului Braşov și în administrarea Rial SRL Braşov.

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

Spațiul cu destinația de locuință în suprafață de **26,79 mp.**, situat în Braşov, **Str. Laminoarelor nr. 9, ap. 4.**

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

3.1 Spațiul închiriat are destinația de locuință, fiind interzisă desfășurarea în spațiu de activități contrare folosinței conform destinației spațiului.

3.2 Locatarul are obligația de a executa la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. Orice modificare a spațiului închiriat se face cu acordul locatorului.

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

3.3 Locatarul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, gazul, electricitatea, energia termică, precum şi alte servicii şi utilităţi folosite de către locatar.

#### **CAPITOLUL IV. Preţul minim de pornire al licitaţiei, respectiv chiria minimă**

Preţul de pornire al licitaţiei este de **70,00 €/lună**, calculat la cursul BNR din ziua publicării anunţului de licitaţie, conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR.

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

5.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt conform art.340 alin.1 din Codul Administrativ:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%,
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor, respectiv venit pe lună/membru de familie - 30%,
- c) protecţia mediului înconjurător – 10%,
- d) condiţii specifice impuse de natura bunului -20%.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta, conform art.341 alin.17 din Codul Administrativ.

#### **CAPITOLUL VI. Cerinţele privind calificarea ofertanţilor**

Numărul de participanţi este nelimitat. Participarea la procedura de licitaţie este permisă persoanelor fizice române, care îndeplinesc următoarele condiţii:

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Brașov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

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

- au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate actele solicitate în Documentația de atribuire la termenele stabilite;

- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local al domiciliului ofertantului.

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 în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

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

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare.

În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă.

## **CAPITOLUL VII. Quantumul garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini**

|                                                                                   |                                                                     |                                           |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br><a href="http://www.rialbv.ro">www.rialbv.ro</a> | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: <a href="mailto:office@rialbv.ro">office@rialbv.ro</a> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de **140,00 €** calculată la cursul BNR din ziua publicării anunțului de licitație (echivalentul a 2 chirii minime conform raportului de evaluare efectuat de evaluatorul acreditat ANEVAR) pentru spațiu, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare, spațiul pentru care licitează.

(2) Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

(3) Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO91 BFER 1960 0003 6727 RO01 deschis la TECHVENTURES BANK, Suc. Braşov, titular RIAL SRL, cod fiscal RO 1107650, sau numerar depus la casieria RIAL SRL din str. A.I.Cuza nr. 29.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

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

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

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată. Garanția de bună plată a

|                                                                                   |                                                                     |                                           |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br><a href="http://www.rialbv.ro">www.rialbv.ro</a> | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Brașov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: <a href="mailto:office@rialbv.ro">office@rialbv.ro</a> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

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

**Taxa de participare:** taxa de participare la licitație este de 300 lei și se achită la casieria Rial SRL Brașov din str. Al. I. Cuza nr.29 sau prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO91 BFER 1960 0003 6727 RO01 deschis la TECHVENTURES BANK, Suc. Brașov, titular SC RIAL SRL, cod fiscal RO 1107650.

Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.

**Prețul caietului de sarcini:** caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic sau contra sumei de 50 lei pe suport hârtie la registratura RIAL SRL.

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

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

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

## **CAPITOLUL IX. Durata închirierii**

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

## **CAPITOLUL X. Drepturile şi obligaţiile părţilor**

Drepturile şi obligaţiile locatorului şi locatarului sunt prevăzute în Tit.IV-Macheta contract de închiriere pentru spaţiul cu destinaţia de locuinţă.

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

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

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

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

12.1 Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentaţiei de atribuire.

12.2 Ofertele se redactează în limba română.

12.3 Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de RIAL SRL, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora, la registratura RIAL SRL din str. Al. I. Cuza nr. 29, până la data şi ora limită stabilită în anunţul de închiriere.

12.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină actele şi formularele necesare completate şi semnate de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări conform Tit.I-Acte necesare-PLICUL EXTERIOR.

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Brașov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

12.5 Pe PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul acestuia, după caz, conform art. 336 alin. 5 din Codul Administrativ.

12.6 Fiecare participant depune oferta într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

12.7 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de RIAL SRL, conform art.336 alin.8 din Codul Administrativ.

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

12.9 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

12.10 Oferta depusă la o altă adresă a RIAL SRL decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

12.11 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, RIAL SRL urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

12.12 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

12.13 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, RIAL SRL informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

12.14 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, RIAL SRL este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

12.15 În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de închiriere și data limită de depunere a ofertelor, RIAL SRL are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de atribuire.

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Brașov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

12.16 Documentația de atribuire se obține prin ridicarea contra cost de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 8.00-16.00 de la sediul Rial SRL Brașov din str. Al. I. Cuza nr.29 sau poate fi descărcată, în mod gratuit de pe site-ul instituției, accesând [www.rialbv.ro](http://www.rialbv.ro) secțiunea Achiziții și licitații.

12.17 În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de atribuire sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de administrare are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

12.18 Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

12.19 Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

12.20 Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);
- (b) depunerea la registratura RIAL SRL din str.Al.I.Cuza nr.29.

12.21 Comisia de evaluare a ofertelor va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

**Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor**

**Data limită de depunere a ofertelor:**

Ofertele se vor depune la registratura Rial SRL Brașov din str. Al. I. Cuza nr.29, până în data de **08.05.2024, ora 11:30.**

|                                                                                   |                                                                     |                                           |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br><a href="http://www.rialbv.ro">www.rialbv.ro</a> | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: <a href="mailto:office@rialbv.ro">office@rialbv.ro</a> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

### **Data şi ora deschiderii ofertelor:**

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Rial SRL Braşov din str. Al. I. Cuza nr.29, în cadrul şedinţei de licitaţie publică din data de **09.05.2024, ora 09:30.**

### **CAPITOLUL XIII. Desfăşurarea licitaţiei publice**

Pot participa la şedinţa de licitaţie publică ofertanţii care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanţi ai acestora, care vor prezenta împuternicirea şi o copie de pe actul de identitate.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, RIAL SRL este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie publică cu respectarea aceleiaşi proceduri.

Şedinţa de licitaţie publică este deschisă de preşedintele comisiei de evaluare, care prezintă componenţa acesteia, membrii prezenţi, tipul de licitaţie, modul de desfăşurare a licitaţiei şi toate informaţiile necesare desfăşurării licitaţiei.

La licitaţie pot participa persoanele fizice care au ofertat şi îndeplinesc condiţiile din Documentaţia de atribuire.

Comisia de evaluare analizează documentele depuse de către solicitanţi şi hotărăşte admiterea/respingerea participării acestora la licitaţia publică.

Comisia de licitaţie respinge participarea la licitaţie a solicitantului care se află în cel puţin în una dintre următoarele situaţii:

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

|                                                                                   |                                                                     |                                           |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br><a href="http://www.rialbv.ro">www.rialbv.ro</a> | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: <a href="mailto:office@rialbv.ro">office@rialbv.ro</a> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

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

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

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este cea care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute în Documentația de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite către RIAL SRL.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, RIAL SRL informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației. Soluționarea litigiilor este de competența Tribunalului Braşov.

#### Tit. IV

#### Înregistrat la RIAL SRL

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### MACHETĂ CONTRACT DE ÎNCHIRIERE pentru spațiul cu destinația de locuință

Încheiat între:

**RIAL SRL** Braşov, administrator al spațiului locativ, în baza contractului de administrare nr. 361/29.12.2005, cu sediul social în Municipiul Braşov, str. Al.I.Cuza nr.29, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Braşov, sub nr. J08/1529/1998, CUI RO1107650, cont bancar nr. RO91BFER196000036727RO01 deschis la Banca Techventures Bank, Suc.Braşov, telefon 0268418173, reprezentată legal prin Director General Chirila-Buga Elena, numită prin Hotărârea nr.98/29.05.2023 a Consiliului de Administratie al RIAL SRL, în calitate de LOCATOR și

**Domnul (doamna)** \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_ identificat(ă) cu BI/CI \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_ în calitate de LOCATAR.

Prezentul act se încheie între părți în baza: consimțământ prelucrare date personale, Procesului – Verbal nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_ al Comisiei de Licitatie și a dispozițiilor legale în vigoare.

#### I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

**Art.1** Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului cu destinația de locuință situat în Braşov, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bloc \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ compus din

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

\_\_\_\_\_ şi dependinţe, în suprafaţă totală de \_\_\_\_\_, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_ sub nr. top \_\_\_\_\_, cu următoarea componenţă:

| Denumirea încăperii | Suprafaţa în mp | În folosinţă |        | Observaţii |
|---------------------|-----------------|--------------|--------|------------|
|                     |                 | Exclusivă    | Comună |            |
|                     |                 |              |        |            |

**Art.2** Spaţiul locativ, care face obiectul închirierii, va fi folosit de către chiriaşul titular de contract şi familia acestuia compusă din \_\_\_\_\_ persoane, după cum urmează:

| Numele şi prenumele | Grd. de rudenie faţă de titular | CNP | Venitul net lunar |
|---------------------|---------------------------------|-----|-------------------|
|                     |                                 |     |                   |

**Art.3** Spaţiul locativ descris la art. 1 a fost predat, împreună cu toate accesoriile sale, la începutul locaţiunii, conform Procesului – Verbal de predare – primire.

## II. DURATA CONTRACTULUI

**Art.4** Prezentul contract se încheie pe o perioadă de .....ani, începând cu data predării spaţiului conform procesului-verbal de predare-primire, până la data de .....

## III. PREŢUL CONTRACTULUI ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

**Art.5** (1) Chiria lunară este de \_\_\_\_\_ lei/lună.

(2) În preţul chiriei nu este inclusă c/val. cheltuielilor de întreţinere aferente folosinţei spaţiului locativ reprezentând cheltuielile administrative datorate Asociaţiei de proprietari sau locatari şi consumul de utilităţi (apă, gaze naturale, energie electrică, salubritate, cablu, internet, telefon etc.).

(3) Contravaloarea utilităţilor va fi achitată de chiriaşi, după caz, direct furnizorilor de servicii sau către Asociaţia de proprietari/locatari de apartamente din care face parte spaţiul locativ închiriat.

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

**Art.6** (1) Chiria se datorează lunar şi se achită până la data de 30 ale lunii următoare. Plata de către chiriaş se va putea face în numerar la casieria RIAL SRL, card prin POS, prin transfer bancar în contul indicat de RIAL SRL pe factură, situaţie în care toate speţele şi comisiunile bancare vor fi suportate de către locatari.

(2) Neplata la termen a chiriei atrage o penalitate de 0,1% pe zi de întârziere. Penalitatea se va aplica începând cu prima zi după expirarea termenului scadent şi până la data plăţii efective.

**Art.7** Chiria va fi modificată din iniţiativa locatorului în următoarele cazuri:

(a) începând cu 01 ianuarie a fiecărui an, în funcţie de indicele de inflaţie, comunicat de Direcţia de Statistică pentru anul anterior;

(b) ori de câte ori vor interveni modificări legislative sau hotărâri ale autorităţii publice locale.

Modificările de chirie vor fi aduse la cunoştinţa chiriaşului prin intermediul facturii/notificării.

**Art.8** Locatarul este obligat la plata chiriei, a cheltuielilor de întreţinere şi a utilităţilor consumate până la data eliberării efective a locuinţei, precum şi la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

#### **IV. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR**

##### **Art.9** Obligaţiile locatorului:

(a) să predea locatarului bunul dat în locaţiune;

(b) să efectueze reparaţiile capitale, cu acordul proprietarului (Municipiul Braşov) şi cu alocarea de către acesta a fondurilor necesare acestor reparaţii;

(c) în funcţie de fondurile alocate de către proprietarul imobilului, în acest scop, să ia măsuri pentru menţinerea în stare de siguranţă, în exploatare şi funcţionalitate clădirea pe toată durata închirierii locuinţei.

(d) proporţional cu cota de proprietate aflată în administrare, precum şi raportat la fondurile alocate în acest scop de către proprietarul acestei cote, să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioară ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri).

|                                                                                   |                                                                     |                                           |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br><a href="http://www.rialbv.ro">www.rialbv.ro</a> | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: <a href="mailto:office@rialbv.ro">office@rialbv.ro</a> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

(e) să nu stânjenească în niciun fel buna folosinţă a spaţiului închiriat şi să nu pătrundă în acesta fără ştirea chiriaşului.

**Art.10** Obligaţiile locatarului:

(a) să plătească chiria la termenul prevăzut în contract;

(b) să plătească toate cheltuielile de întreţinere precum şi utilităţile aferente: apă, energie electrică, gaze naturale, cablu, telefon, internet, salubritate etc.

- locatarul este obligat să întreprindă toate demersurile legale pentru a încheia pe numele său şi pe cheltuială proprie contract de prestări servicii cu furnizorii de utilităţi (apă, salubritate, energie electrică, gaze naturale, cablu etc.)

(c) să contribuie la cheltuielile comune pentru iluminare, încălzire, curăţarea părţilor şi instalaţiilor de folosinţă comună precum şi orice alte cheltuieli pe care legea le stabileşte în sarcina lor;

(d) să folosească şi să întreţină spaţiul locativ descris la art. 1 ca un bun gospodar şi conform destinaţiei pentru care a fost închiriat;

(e) să nu producă distrugerii, degradări, incendieri sau dezmembrări imobilului închiriat;

(f) să asigure funcţionarea în deplină siguranţă a instalaţiilor aflate în folosinţa exclusivă şi comună din imobilul închiriat;

(g) să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;

(h) să efectueze lucrările de întreţinere, reparaţii sau înlocuirea elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă;

(i) să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii;

(j) în cazul avarierii grave a locuinţei închiriate, pentru efectuarea reparaţiilor, ale căror costuri nu pot fi suportate de locatar, acesta se obligă să părăsească locuinţa în termenul impus de proprietar, care urmează să efectueze reparaţiile necesare, contractul de închiriere fiind reziliat de drept în favoarea proprietarului;

(k) locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat, în timpul folosinţei sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedeşte că a survenit fortuit;

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Brașov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

(l) locatarul răspunde, inclusiv, pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale sau de alte persoane cărora le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul la bun;

(m) să permită accesul locatorului, la cererea acestuia, pentru a verifica buna folosință a imobilului;

(n) să aibă un comportament care să facă posibilă conviețuirea cu ceilalți vecini/celelalte persoane înscrise în contract sau care să nu împiedice folosirea normală a locuinței și a clădirii;

(o) să comunice administratorului, în scris, dacă părăsește spațiul mai mult de 30 de zile, locuința și adresa unde poate fi contactat;

(p) să nu permită folosința spațiului de către alte persoane decât cele menționate în contractul de închiriere;

(q) să nu subînchirieze locuința și să nu ceseze contractul de închiriere;

(r) să nu schimbe parțial sau total destinația ori structura interioară a locuinței fără consimțământul scris al locatorului sau al proprietarului și fără aprobările legale;

(s) să elibereze imobilul la expirarea duratei contractului sau la încetarea sa și să-l predea locatorului în stare corespunzătoare și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

În conformitate cu dispozițiile art.1832 alin.1 C.civ. persoanele care locuiesc împreună cu titularul sunt ținute, în solidar cu acesta, pe toată durata folosinței exercitate, pentru oricare din obligațiile izvorâte din contract.

## **V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.11** Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- 1) La expirarea duratei contractului.
- 2) În termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului titular. Descendenții și ascendenții titularului de contract au dreptul, în termen de 30 de zile, să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract.



|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

3) Persoanele prevăzute la alin. (2), care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana/persoanele care semnează contractul de închiriere în locul titularului decedat. În cazul în care, în termenul de 30 de zile, aceştia nu ajung la un acord în acest sens, desemnarea se face de către locator din rândul descendenţilor şi ascendenţilor.

4) În caz de deces al unuia dintre soţi, soţul supravieţuitor continuă exercitarea dreptului său locativ dacă nu renunţă în mod expres la acesta în termenul de 30 de zile.

## **VI. REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art.12** Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în următoarele situaţii:

a) neplata chiriei pe o perioadă de cel puţin 3 (trei) luni consecutive, neplata cheltuielilor administrative şi a utilităţilor de orice fel, care cad în sarcina locatarului şi a membrilor familiei acestuia care folosesc spaţiul locativ închiriat;

b) încălcarea, în mod repetat, a normelor de bună vecinătate (injurii adresate vecinilor, producerea de zgomote sau ţipete care deranjează colocatarii, agresiune fizică asupra celorlalţi locatari etc.);

c) subînchirierea locuinţei sau a unei părţi din aceasta, precum şi cedarea folosinţei locuinţei unor terţe persoane altele decât cele menţionate în contract;

d) Nerespectarea OBLIGAŢIILOR prevăzute în contract la CAPITOLUL IV, art.10, literele (a)-(s), în sarcina chiriaşului şi a persoanelor cu care locuieşte.

## **VII. PRELUCRAREA DE DATE CU CARACTER PERSONAL**

**Art.13** Prelucrarea datelor cu caracter personal s-a făcut în baza consimţământului exprimat prin acordul emis şi semnat în conformitate cu Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE)206/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal.

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Brașov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

## VIII. ALTE CLAUZE CONVENITE DE PĂRȚI

**Art.14** Suprafața închiriată va fi utilizată conform destinației sale (locuință).

**Art.15** Chiriașul a luat la cunoștință de Statutul Asociației de proprietari/locatari și se obligă să respecte toate obligațiile ce îi revin, în calitate de chiriaș, din prevederile acestui statut.

Încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

Director General,

Șef Serviciu Financiar Contabil,

Șef Serviciu Administrare Imobile,

Întocmit,

Viza C.F.P.

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

## Tit. V

### FIŞA DE DATE A PROCEDURII

#### Cap.I

#### Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor la registratura Rial SRL cu sediul în Braşov, str.Al. I. Cuza nr.29, precizându-se data şi ora, în registrul Oferte, până la data de **08.05.2024, ora 11:30.**

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru spaţiul licitat, redactată în limba română.

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

Licitaţia publică se va desfăşura la sediul Rial SRL, în Braşov, str.Al. I. Cuza nr.29, pe data de **09.05.2024, la ora 09:30.**

#### Cap.II

#### Informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor

#### ART1. LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 2 ofertanţi care au depus oferte valabile pentru acelaşi spaţiu conform art.335 alin.15 din Codul Administrativ.

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Brașov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la Tit. I.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Tit. II.

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

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată Documentația de Licitatie aprobată pentru prima licitație, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă conform art.314 alin.16 din Codul Administrativ.

Cea de a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de art. 336 al. 1-12 și art. 341 al. 28 din OUG 57/2019.

RIAL SRL are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

Documentele depuse de ofertanţi, în cadrul procedurii de licitaţie, cu excepţia garanţiei de participare la licitaţie, nu se restituie, urmând a fi arhivate la sediul societăţii RIAL SRL. Taxa de participare la licitaţie, nu se restituie ofertantului.

Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în art. 311 al Codului Administrativ referitoare la transparenţă, tratamentul egal, proporţionalitatea, nediscriminarea şi libera concurenţă;

b) RIAL SRL se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea acestor principii.

RIAL SRL are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **ART.2 DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE**

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câştigătoare este cea care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Pentru determinarea ofertei câştigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în cap. V din caietul de sarcini.

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Brașov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

Anunțul de atribuire se transmite de către RIAL SRL spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire, conform art.341 alin.21 din Codul Administrativ.

### **ART.3 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

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

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

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării 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.

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

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

În cazul în care RIAL SRL nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa

|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

contractul, RIAL SRL are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitaţie se anulează, iar RIAL SRL reia procedura.

### **Cap.III**

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

Soluţionarea litigiilor apărute se vor rezolva prin introducerea acţiunii în justiţie la secţia de contencios administrativ şi fiscal a Tribunalului Braşov, b-dul 15 Noiembrie nr. 45.

### **Tit.VI**

#### **Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii**

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii conform art.343 alin.2 din Codul Administrativ.

Clauzele contractuale obligatorii sunt cuprinse în **Macheta contract de închiriere pentru spaţiul cu destinaţia de locuinţă.**

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar RIAL SRL reia procedura, în condiţiile legii.

### **ÎNCETAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Clauzele privind încetarea şi rezilierea contractului sunt cuprinse în cap.V respectiv VI din cadrul **Machetei contract de închiriere pentru spaţiul cu destinaţia de locuinţă.**



|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Brașov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

## Tit.VII

### Formulare și modele de documente

OFERTANT

#### Formular – F1

Către,

Rial SRL Brașov

#### CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru închirierea spațiului din str. ....nr.....,

bl....., sc....., ap....., Brașov

Subsemnatul / subsemnata....., cu domiciliul în localitatea....., județul....., str..... nr. ..., telefon....., e-mail..... având CI seria ..... nr....., CNP .....vă rog să-mi admiteți participarea la licitația publică pentru închirierea spațiului din str ..... nr. ...., bl....., sc....., ap....., organizată de U.A.T Brașov prin administrator Rial SRL Brașov în data de .....

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și mă oblig ca în cazul adjudecării să închei contractul de închiriere în termenul stabilit în procesul verbal de licitație (20 zile lucrătoare), în caz contrar sunt de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Ofertant

.....



|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

OFERTANT

**Formular - F2**

### FIŞA OFERTANTULUI

pentru închirierea prin licitaţie publică a spaţiului situat în Braşov,  
str. ....nr....., bl....., sc....., ap.....

A) Ofertant \_\_\_\_\_

1. Nume şi prenume \_\_\_\_\_

2. Adresa de domiciliu \_\_\_\_\_

3. CNP \_\_\_\_\_

4. Venituri \_\_\_\_\_

B) Membrii familiei cu care urmează a locui în imobil

| Numele şi prenumele<br>şi gradul de rudenie cu<br>oferantul (soţ, copil, etc) | Adresa de<br>domiciliu | CNP | Venituri |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----|----------|
|                                                                               |                        |     |          |
|                                                                               |                        |     |          |
|                                                                               |                        |     |          |
|                                                                               |                        |     |          |
|                                                                               |                        |     |          |
|                                                                               |                        |     |          |
|                                                                               |                        |     |          |

Data

Semnătura



|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

OFERTANT

**Formular - F3**

### DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație publică a spațiului

situat în Braşov, str. ....nr.....,

bl....., sc....., ap.....

Subsemnatul(a) ....., în calitate de ofertant la licitația publică, a spațiului cu destinația de locuință situat în Braşov, str. ....nr....., bl....., sc....., ap....., organizată de U.A.T. Braşov prin administrator Rial SRL Braşov, sub sancțiunea excluderii de la procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și a utilităților;
- informațiile prezentate în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul/subsemnata declar că informațiile furnizate sunt corecte și complete și înțeleg că RIAL SRL are dreptul de a solicita orice documente doveditoare în scopul verificării și confirmării declarațiilor.

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

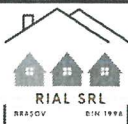
Data

Nume.....

.....

Semnătură.....



|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Brașov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

OFERTANT

**Formular - F4**

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) ....., în calitate de ofertant la licitația publică, a spațiului cu destinația de locuință situat în Brașov, str. ....nr....., bl....., sc....., ap....., organizată de U.A.T. Brașov prin administrator Rial SRL Brașov, sub sancțiunea excluderii de la procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- voi respecta condițiile de mediu specifice bunului conform Cod Civil art.603 - Reguli privind protecția mediului și buna vecinătate.

Subsemnatul/subsemnata declar că informațiile furnizate sunt corecte și complete și înțeleg că RIAL SRL are dreptul de a solicita orice documente doveditoare în scopul verificării și confirmării declarațiilor.

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

Data

.....

Semnătură.....





|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

OFERTANT

**Formular - F5**

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) ....., în calitate de ofertant la licitația publică, a spațiului cu destinația de locuință situat în Braşov, str. ....nr....., bl....., sc....., ap....., organizată de U.A.T. Braşov prin administrator Rial SRL Braşov, sub sancțiunea excluderii de la procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu voi schimba parțial sau total destinația bunului ori structura interioară a acestuia.

Subsemnatul/subsemnata declar că informațiile furnizate sunt corecte și complete și înțeleg că RIAL SRL are dreptul de a solicita orice documente doveditoare în scopul verificării și confirmării declarațiilor.

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

Data

.....

Semnătură.....





|                                                                                   |                                  |                                           |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>RIAL SRL</b><br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail: office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|

**Formularul va fi completat şi depus în plicul interior**

### Formular de ofertă

Pentru închirierea spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în Braşov, str. ....nr....., bl....., sc....., ap....., compus din .....în suprafaţă de.....mp, la licitaţia din data de ....., ora ....., organizată de U.A.T Braşov prin administrator Rial SRL Braşov.

1. Preţul de ofertă \_\_\_\_\_ LEI/lună

Declar că voi respecta destinaţia spaţiului, stabilită prin caietul de sarcini, aprobat prin **H.C.L nr. 88/27.02.2024**, care a stat la baza organizării licitaţiei, în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

#### **OFERTANT,**

DI. / D-na \_\_\_\_\_ cu domiciliul în localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, judeţul \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_.

Semnătura Ofertantului, \_\_\_\_\_



|                                                                                   |                           |                                           |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  | RIAL SRL<br>www.rialbv.ro | Str. A. I. Cuza nr. 29<br>Braşov, România | Tel: 0268-41.81.73<br>E-mail:<br>office@rialbv.ro |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|

| Nr. crt. | Localitate | Judet  | Strada       | Numar strada | Ap. | Numar de camere | Suprafata utila (mp) | Etaj   | An construire | Opinie chirie proprietate (EUR) |
|----------|------------|--------|--------------|--------------|-----|-----------------|----------------------|--------|---------------|---------------------------------|
| 10       | Brasov     | Brasov | Laminoarelor | 9            | 4   | 1               | 26.79                | parter | 1954          | 70.00                           |

