



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ BRAȘOV

Str. Panselelor nr. 23, Brașov 500419, cod fiscal 14206842 | www.dasbv.ro | dasbv@dasbv.ro
Telefon: +40 (368) 469 995 | +40 (368) 465 415 | +40 (368) 464 081, Fax: +40 (368) 464 083



Biroul Achiziții Publice, Aprovizionare (ind.dos.II.E)
Nr. 51/42725/(R8362)857/A1 din 01.04.2024

Anexa 1

CAIET DE SARCINI
privind închirierea unor spații aflate în administrarea
Direcției de Asistență Socială Brașov

1. Informații despre Autoritatea contractantă

Direcția de Asistență Socială Brașov, cu sediul în Brașov, str.Panselelor nr.23, telefon: 0368-469995, fax: 0368-464083, CUI 14206842, este instituția publică înființată și organizată ca serviciu public de asistență socială cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Brașov, conform H.C.L. nr. 71/2003, republicată. Instituția este furnizor acreditat de servicii sociale, asigurând la nivelul local măsurile de asistență socială în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap, precum și altor categorii de persoane aflate în nevoie.

Direcția de Asistență Socială Brașov funcționează cu respectarea prevederilor cadrului general de organizare și funcționare a serviciilor sociale, reglementat de Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare și de HG nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare. Instituția furnizează servicii sociale conform standardelor de calitate impuse de legislația în vigoare, având în vedere adaptarea și dezvoltarea continuă a serviciilor cu scopul creșterii calității vieții beneficiarilor.

2. Temeiul juridic pentru licitația publică

- H.C.L. nr. 777/2020 privind darea în administrare către Direcția de Asistență Socială Brașov, a unor imobile aflate în proprietatea Municipiului Brașov, republicată;
- art.868 din Legea nr. 287/2009 Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr.57/2019, Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- OG nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 721/2023 privind aprobarea Strategiei de dezvoltare a serviciilor sociale a municipiului Brașov pentru perioada 2023-2033;
- HCL nr.907/2023 privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spații aflate în administrarea Direcției de Asistență Socială Brașov.

3.Obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie următoarele spații aflate în administrarea Direcției de Asistență Socială Brașov, situate în imobilul din Brașov, str.Panselelor nr.23:

Nr. crt.	Corp	Etaj	Nr cameră	Suprafața (mp)	Destinație	Observații	
1.	C	Parter	18	17,11 mp	Grup sanitar	Spațiu comun	
2.			19	17,11 mp	Grup sanitar	Spațiu comun	
3.			21	31,32 mp	Sală		
4.			26	15,76 mp	Vestiar		
5.			27	14,97 mp	Vestiar		
6.			28	63,29 mp	Sală		
7.			31	22,26 mp	Hol		
8.			32	75,86 mp	Sală		
9.			34	15,08 mp	Grup sanitar		
10.	C	Parter	22	14,81 mp	Sală	Spații nedecomandate	
11.			23	47,76 mp	Sală		
12.	F	Parter	46	10,11 mp	Grup sanitar	Spațiu comun	
13.			47	10,11 mp	Grup sanitar	Spațiu comun	
14.			49	53,56 mp	Hol	Spațiu comun	
15.			50	18,59 mp	Hol	Spațiu comun	
16.			54	18,64 mp	Hol		
17.			55	11,14 mp	Sală		
18.			56	20,04 mp	Sală		
19.			57	11,14 mp	Sală		
20.			58	8,33 mp	Hol		
21.			59	19,15 mp	Sală		
22.			60	9,38 mp	Hol		
23.			61	22,93 mp	Sală		
24.			62	32,83 mp	Sală		
25.			33	7,97 mp	Oficiu		
26.			Etajul 1	35	10,11 mp	Grup sanitar	Spațiu comun
27.				36	10,11 mp	Grup sanitar	Spațiu comun
28.				37	53,66 mp	Hol	Spațiu comun
29.				38	32,41 mp	Sală	
30.				39	9,41 mp	Hol	Spațiu comun
31.				40	11,04 mp	Sală	
32.				41	11,09 mp	Sală	
33.				42	32,54 mp	Sală	
34.				43	32,54 mp	Sală	
35.				44	6,03 mp	Hol	Spațiu comun
36.				45	23,04 mp	Sală	
37.				46	11,09 mp	Sală	
TOTAL				832,32 mp			

Operatorul economic va oferta atât spațiile pe care dorește să le închirieze în exclusivă folosință (birouri), cât și spațiile comune (holuri aferente birourilor, grupuri sanitare), cu mențiunea că, în cazul spațiilor comune, la data încheierii contractului de închiriere, prețul chiriei se va calcula proporțional cu spațiul ocupat. Pentru ca un hol să poată fi închiriat în folosință exclusivă este necesar ca toate încăperile (birourile) aferente să fie atribuite aceluiași operator economic.

Holurile aferente birourilor și grupurile sanitare care pot fi oferite sunt următoarele:

1.Parter

- holul 31 - pentru spațiul 32;
- holul 49 – pentru spațiile 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62;
- holul 54 - pentru spațiile 55, 56, 57;
- holul 58 - pentru spațiul 59, 60, 61, 62;
- holul 60 - pentru spațiile 61, 62;
- grupurile sanitare 18 și 19 – pentru spațiile 21, 22, 23, 26, 27, 28;
- grupul sanitar 34 – pentru spațiile 31, 32;
- grupurile sanitare 46, 47 – pentru spațiile 55, 56, 57, 59, 61, 62.

2.Etaj 1

- holul 37 - pentru spațiile 38,39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46;
- holul 39 - pentru spațiile 40,41;
- holul 44 - pentru spațiile 45,46;
- grupurile sanitare 35 și 36 – pentru spațiile 38, 40, 41, 42, 43, 45, 46.

Spațiile pot fi vizionate de luni până vineri, între orele 09-15.30, la solicitarea ofertantului transmisă în scris pe adresa de email achizitii@dasbv.ro, cu cel puțin o zi înainte de data vizionării.

4.Durata închirierii

Durata contractului de închiriere este de 5 ani, începând cu data încheierii contractului, sub rezerva deținerii de către ofertant a licenței de furnizare a serviciilor sociale pentru care a încheiat contractul.

5.Destinația imobilului

Spațiile temporar disponibile sunt destinate exclusiv activităților de acordare a serviciilor sociale de către persoanele juridice de drept privat fără scop patrimonial, constituite conform O.G. nr. 26/2000, cu modificările și completările ulterioare, care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) sunt furnizori de servicii sociale acreditați conform prevederilor Legii nr.197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- b) deserveșc beneficiari care au domiciliul în municipiul Brașov;
- c) nu beneficiază de un alt spațiu pus la dispoziție de autoritatea publică locală;
- d) nu dețin în proprietate un imobil.

În spațiile destinate închirierii se vor desfășura doar activități specifice furnizării de servicii sociale. Spațiile au destinația de centre de servicii sociale.

6.Elemente de preț

Prețul minim de la care pornește licitația este de 20 lei/mp/lună. La prețul de închiriere se va adăuga valoarea utilităților aferente spațiului închiriat. Utilitățile se vor plăti după cum urmează:

- a) Pentru gaz metan și energie electrică un procent din facturile de utilități aferente întregului imobil, calculat proporțional cu suprafața ocupată;
- b) Pentru apă, canal și salubritate, după numărul de persoane implicate în activitate și numărul de beneficiari pentru care deține licența de furnizare a serviciilor sociale. Locatarul are obligația de a transmite la Serviciul Administrativ situația cu numărul de persoane care prestează servicii sociale și numărul de beneficiari pentru care deține licența de furnizare a serviciilor sociale, în termen de 2 zile de la data predării spațiului prin proces verbal semnat de părți.

Nu vor fi acceptate oferte cu preț mai mic de 20 lei/mp/lună.

La începutul fiecărui an prețul chiriei va fi indexat cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică, după următoarea formulă:

Chirie actualizată = Chirie de actualizat * rata inflației + chirie de actualizat.

Plata chiriei se poate face de locatar sau persoana împuternicită de acesta, prin virament bancar în contul locatorului sau în numerar, la casieria DAS.

7. Garanția de participare

Garanția de participare este obligatorie și se constituie la nivelul contravalorii a 2 chirii, în funcție de prețul minim de pornire a licitației (prețul minim de pornire a licitației/mp x suprafața închiriată). Garanția de participare se constituie doar pentru spațiile pe care ofertantul dorește să le închirieze în folosință exclusivă (birouri), fără a se lua în calcul spațiile comune (holuri aferente birourilor, grupuri sanitare).

Garanția de participare se va depune exclusiv în contul instituției prin virament bancar. Transferul va fi efectuat în contul autorității contractante RO69TREZ1315006XXX004468, deschis la Trezoreria Mun. Brașov.

Garanția de bună execuție se constituie de către ofertantul desemnat câștigător la nivelul contravalorii a 2 chirii. Garanția de bună execuție se constituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului. Garanția de bună execuție va fi returnată în termen de 14 zile de la încetarea contractului, numai în condițiile în care ofertantul desemnat câștigător nu înregistrează debite, indiferent de motive. Quantumul astfel stabilit este necesar ca, pe parcursul derulării contractului, locatorul să poată acoperi eventualele debite, indiferent de natura lor, inclusiv penalități aferente acestora.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie de către autoritatea contractantă în cel mult 3 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare la licitație se restituie în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul desemnat câștigător.

8. Condiții de participare la licitația publică

Poate participa la licitație orice furnizor de servicii sociale acreditat conform prevederilor Legale și care îndeplinește următoarele condiții:

- este furnizor de servicii sociale acreditat conform prevederilor Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- **deservește beneficiari care au domiciliul în municipiul Brașov;**
- nu beneficiază de un alt spațiu pus la dispoziție de autoritatea publică locală;
- nu deține în proprietate un imobil.

Alte condiții obligatorii pentru ofertant:

- a constituit garanția de participare;
- 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 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.

Documentația de atribuire poate fi accesată pe site-ul **www.dasbv.ro, Secțiunea Informații publice – Licitații și achiziții publice – Anunțuri.**

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

Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă va publica pe site-ul **www.dasbv.ro, Secțiunea Informații publice – Licitații și achiziții publice – Anunțuri** răspunsurile însoțite de întrebările aferente,

fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Ofertantul are obligația de a verifica periodic informațiile publicate pe site referitor la licitația publică.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **două oferte valabile pentru fiecare spațiu/încăpere**.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin **2 oferte valabile pentru fiecare spațiu/încăpere**, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura pentru spațiile pentru care nu a fost îndeplinită cerința și să organizeze o nouă licitație.

9.Modul de prezentare a ofertei

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

Ofertele se redactează în limba română, într-un exemplar.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante, situat în Brașov, str.Panselelor nr.23, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, precizându-se data și ora înregistrării. Oferta se depune până la data-limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: **LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIERE SPAȚII(operatorul economic va indica pe plicul exterior în mod obligatoriu spațiile în folosință exclusivă și spațiile comune pentru care depune oferta)**. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate de 90 de zile de la termenul de deschidere a ofertelor.

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

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Oferta va conține următoarele documente obligatorii (în plicul exterior):

- Dovada constituirii garanției de participare;
- Acreditarea furnizorului de servicii sociale eliberată de către Min.Muncii și Protecției Sociale (copie)
- Licența de funcționare a furnizorului de servicii sociale prin care se autorizează funcționarea serviciului social (copie) sau ofertantul are obligația să facă dovada depunerii documentației în vederea obținerii licenței de funcționare în termen de o lună de la semnarea contractului de închiriere, în caz contrar se reziliază contractul.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului din care să reiasă faptul că acesta nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare judiciară (original);
- Declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că oferta nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani (calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație) și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie (original);
- Declarația pe propria răspundere a ofertantului din care să reiasă că deservește beneficiari care au domiciliul în municipiul Brașov (original);
- Declarația pe propria răspundere a ofertantului din care să reiasă că nu beneficiază de un alt spațiu pus la dispoziție de autoritatea publică locală (original);
- Declarația pe propria răspundere a ofertantului din care să reiasă că nu deține în proprietate un

imobil (original);

-Declarația pe propria răspundere a ofertantului din care să reiasă faptul că în spațiile destinate închirierii se vor desfășura doar activități specifice furnizării de servicii sociale, conform HG nr.867/2015 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum și a regulamentelor-cadru de organizare și funcționare a serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea Standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale, pe toată perioada valabilității contractului de închiriere. Ofertantul va declara tipul de centru social și numărul de beneficiari deserviți conform licenței de furnizare a serviciilor sociale. În cazul în care nu deține licența, ofertantul va declara tipul centrului social și numărul de beneficiari pentru care va depune documentația în vederea obținerii licenței de funcționare (original);

-Certificat constatator eliberat de organul fiscal central privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata taxelor, impozitelor sau contribuțiilor la bugetul general consolidat din care să rezulte că ofertantul nu are datorii, certificat valabil la momentul depunerii acestuia (copie);

-Certificat constatator eliberat de organul fiscal local privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata taxelor, impozitelor sau contribuțiilor la bugetul local din care să rezulte că ofertantul nu are datorii, certificat valabil la momentul depunerii acestuia (copie);

-Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul dispune de resurse reale (cash flow) pentru minim 6 luni de contract de închiriere (original). Ofertantul trebuie să facă dovada că dispune de resurse reale pentru minim 6 luni de contract de închiriere. Asigurarea de cash flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului ofertantul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit, depozite bancare, etc) pentru chiria aferentă spațiilor solicitate pe o perioadă minimă de 6 luni. (copie)

-Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu va utiliza spațiul închiriat pentru depozitarea de deșeuri din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere care pot afecta starea bunului închiriat. De asemenea ofertantul va declara pe propria răspundere faptul că va realiza colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma desfășurării activității în spațiul închiriat (original);

-Fișă cu informații privind ofertantul – Formular 1 (original);

-Declarație de participare – Formular 2 (original).

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (propunerea financiară), se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

În plicul interior se va regăsi propunerea financiară, cu precizarea prețului ofertat, a spațiilor solicitate (în folosință exclusivă și spații comune) și a termenului de valabilitate a ofertei (90 de zile de la data deschiderii ofertei).

Toate documentele prezentate în copie vor avea mențiunea "Conform cu originalul" și semnătura ofertantului.

10. Metodologia de evaluare a ofertelor

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, 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.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

Va fi declarată câștigătoare oferta care întrunește punctajul cel mai mare, rezultat în urma aplicării algoritmului de calcul de mai jos:

1. Cel mai mare nivel al chiriei 40%

Punctaj maxim total 40

Punctajul se acordă astfel:

- a) Pentru cea mai mare chirie se acordă punctajul maxim alocat;
- b) Pentru celelalte chirii ofertate, punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Chirie ofertată } n / \text{Chirie maximă}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

2. Capacitatea economico-financiară a ofertantului 30%

Punctaj maxim total 30

Cash – flow: ofertantul trebuie să facă dovada că dispune de resurse reale pentru minim 6 luni de contract de închiriere. Asigurarea de cash flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului ofertantul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit, depozite bancare, etc) pentru chiria aferentă spațiilor solicitate pe o perioadă minimă de 6 luni. Pentru prezentarea declarației și a dovezii se acordă **30 de puncte**.

3. Protecția mediului înconjurător 20%

Punctaj maxim total 20

Ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere din care să rezulte că nu va utiliza spațiul închiriat pentru depozitarea de deșeuri din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere care pot afecta starea bunului închiriat. De asemenea ofertantul va declara pe propria răspundere faptul că va realiza colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma desfășurării activității în spațiul închiriat. Pentru prezentarea declarației se acordă **20 de puncte**.

4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat 10%

Punctaj maxim total 10

Ofertantul va declara pe propria răspundere faptul că pe toată perioada valabilității contractului va utiliza spațiul numai pentru furnizarea de servicii sociale, conform HG nr.867/2015 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum și a regulamentelor-cadru de organizare și funcționare a serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea Standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale, pe toată perioada valabilității contractului de închiriere. De asemenea ofertantul va declara tipul de centru social și numărul de beneficiari deserviți conform licenței de furnizare a serviciilor sociale. În cazul în care nu deține licența, ofertantul va declara tipul centrului social și numărul de beneficiari pentru care va depune documentația în vederea obținerii licenței de funcționare.

În vederea utilizării eficiente a suprafeței spațiului închiriat, se va acorda următorul punctaj:

a) Pentru cel mai mic raport calculat ca suprafață închiriată/nr. beneficiari, se acordă punctajul maxim alocat.

b) Pentru alt raport, se calculează punctajul $P(n) = (\text{cel mai mic raport calculat ca suprafață închiriată/nr. beneficiari}) / (\text{raportul ofertat calculat ca suprafață ofertată/nr. beneficiari}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

Suprafața luată în calcul pentru stabilirea punctajului nu include suprafața spațiilor comune.

Ofertantul are obligația să asigure o suprafață/beneficiar care să permită furnizarea de servicii sociale fără riscuri pentru securitatea, sănătatea sau confortul beneficiarilor.

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.

După împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării oferanților cu privire la rezultatul licitației, se va încheia contractul cu ofertantul desemnat câștigător. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului 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, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile **pentru fiecare spațiu/încăpere**, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura pentru spațiile pentru care nu a fost îndeplinită cerința și să organizeze o nouă licitație.

11. Lucrările

Lucrările ce se vor executa la spațiul închiriat, dacă este necesar, vor fi cele minime necesare activității ofertantului și se vor face doar cu acordul scris al locatorului. Locatarul are obligația să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract, să nu deterioreze spațiul închiriat iar la expirarea sau rezilierea contractului să predea spațiul în bună stare de funcționare, ținându-se cont de uzura morală.

12. Încetarea contractului

Închirierea încetează de drept la expirarea datei stipulată în contract.

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilită prin contract, prin acordul scris al părților.

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

Lucrările executate la imobil, realizate de către chiriaș cu acordul locatorului, rămân în proprietatea domeniului public fără ca chiriașul să poată emite pretenții asupra acestora.

Închirierea încetează în cazul în care se retrage sau se anulează de către organele de drept autorizația/licența de funcționare a locatarului, expiră valabilitatea acesteia ori se limitează domeniul de activitate pentru care locatarul a fost acreditat, în situația în care această limitare afectează furnizarea serviciilor sociale, precum și în cazul în care se suspendă sau se retrage autorizația/licența.

În cazul în care ofertantul nu face dovada depunerii documentației în vederea obținerii licenței de funcționare în termen de o lună de la semnarea contractului de închiriere, se reziliază contractul.

13.Căi de atac și soluționarea litigiilor

Orice ofertant care se consider vătămat într-un drept al său ori într-un interes legitim ca urmare a comunicării rezultatului procedurii de atribuire va solicita autorității contractante revocarea sau modificarea actului, prin intermediul unei contestații administrative formulate în cel mult 5 zile lucrătoare de la data comunicării acestuia, depusă la sediul autorității contractante din Brașov, str.Panselelor nr.23.

Autoritatea contractantă analizează și soluționează contestația, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia.

Ofertantul vătămat într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, nemulțumit de răspunsul formulat de aceasta cu privire la contestația depusă sau care nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut la aliniatul precedent, poate sesiza instanța de contencios administrative competentă: Tribunalul Brașov, Secția de contencios administrativ și fiscal, adresă: Brașov, B-dul 15 Noiembrie nr. 45, e-mail: trbrasov@just.ro.

14.Dispoziții finale

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

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

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice se poate face numai cu acordul proprietarului, respectiv Municipiul Brașov, sub sancțiunea nulității contractului.

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.

Aprobat Director General	
Avizat Director General Adjunct	
Întocmit Șef Birou	

Prezentul document conține 9 pagini.