



Aprobat,
Manager

Nr.

CAIET DE SARCINI

SECȚIUNEA I

1. Denumire:

Închiriere teren cu destinația amenajare spațiu preparare și servire hrană pentru angajați, pacienți, aparținători ai spitalului, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Pius Brinzeu” Timișoara astfel - o suprafață de 30 mp și o suprafață de 60 mp” pe o durată de 5 ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare.

2. Organizatorul licitației:

Spitalului Clinic Județean de Urgență „Pius Brinzeu” Timișoara
Adresa: Timișoara, Bd. Liviu Rebreanu nr 156
Cod fiscal: 4663448
Numărul de telefon, fax: 0356/433121
E-mail: judetean @hosptm.ro

3. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii:

3.1. Teren cu destinația amenajare spațiu, preparare și servire hrană pentru angajații spitalului (nu o cantină de incintă) situat în cadrul SCJUPBT în spațiul de lângă clădirea UPU și în spațiul de lângă amfiteatru în cadrul căruia se va prepara, depozita, porționa și servi mâncare și băuturi nealcoolice. În aceste spații se vor amenaja construcții modulare NOI, utilajele, echipamentele necesare, trebuie să fie NOI, adecvate pentru autorizarea și funcționarea construcțiilor modulare.

Terenul ce urmează să fie închiriat are o suprafață de 30 mp și o suprafață de 60 mp, împărțit conform planului de compartimentare prezentat în anexa la prezentul Caiet de sarcini.

3.2. Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional

3.3. Procedura aplicată : procedura de licitație publică deschisă cu strigare.



4. Destinația terenului care face obiectul închirierii și obiectivele urmărite de titularul dreptului de administrare

4.1. Obiectivele locatorului sunt:

- asigurarea condițiilor de hrănire contra cost pentru pentru angajații, pacienții și aparținătorii SCJUPBT
- folosirea eficientă a spațiului nemedical în mun. Timișoara, B-dul Liviu Rebreanu 156, întreținerea spațiului și menținerea sa în stare de funcționare.

4.2. Cerințe și regimul de exploatare a terenului închiriat

- Orarul de funcționare al bufetului este de luni până duminică între orele 7.00 – 20.00 sau în funcție de orarul de funcționare al Instituției

- Dotarea terenului închiriat, pe cheltuielă sa cu utilaje, echipamente și mobilier necesare, NOI, adecvate pentru autorizarea și funcționarea suprafețelor închiriate, conform Planului de compartimentare. Ofertantul va depune la oferta tehnică Planul de Amplasament cu poziționarea echipamentelor și dotărilor minim impuse:

- 2 linii de servire cu vitrina inox care să pastreze la temperaturi optime mâncarea
- vesela de unică folosință
- utilaje în spațiul de porționare, feliatoare din material inoxidabil
- lăzi frigorifice, frigider cu vitrină noi din inox alimentară
- aparatură de supraveghere video;
- panouri luminoase cu LCD pentru prezentarea meniurilor și prețurilor;

5. Modul de organizare al licitației - deschiderea, examinarea, selectarea ofertanților, stabilirea câștigătorului și comunicarea rezultatului

Deschiderea, examinarea și selectarea ofertanților se va face de către comisia de licitație în două etape după cum se precizează mai jos:

5.1. Etapa 1 – Inscrierea la licitație se va face până în data de 13.12.2024 inclusiv, ora 14.00 la Registratura SCJUPBT. Program Casierie SCJUPBT 8:30 – 10:30 și 13:00 – 15:00; Deschiderea plicurilor care conțin documentele ce dovedesc cerințele minime impuse obligatorii prevăzute la cap.6 (de eligibilitate, calificare, situația ofertantului, de exercitare a experienței profesionale, experiență similară și capacitate tehnică și financiară), se va face de către comisie. La deschidere se va verifica doar existența documentelor și nu se va analiza conformitatea acestora. Verificarea conformității documentelor, examinarea, selectarea ofertanților se va face ulterior de comisie după care se vor face anunțurile în scris cu ofertanții admiși și respinși. Ofertanții admiși vor fi invitați să participe la etapa a II-a a licitației licitația publică cu strigare.

5.2. Etapa 2 - Licitarea cu strigare propriu zisă;

Etapa 1 se va desfășura în data de: 14.12.2024, ora: 10.00.

Etapele au caracter public, participarea ofertanților fiind permisă, prin reprezentanți, cu împuternicire.

6.. Deschiderea plicurilor care conțin documentele de calificare, examinarea, calificarea ofertanților care îndeplinesc condițiile de participare.



6.1. La data 14.12.2024, ora 10.00, se va proceda la deschiderea plicurilor conținând documentele de calificare privind eligibilitatea, înregistrarea, situația personală, capacitatea de exercitare a activității profesionale, capacitatea economico – financiară. Se va verifica doar conformitatea documentelor de calificare/eligibilitate. Pentru celelalte documente solicitate se va verifica doar existența lor, urmând ca ulterior comisia să le verifice din punct de vedere al conformității.

Plicurile vor fi deschise de către președintele Comisiei de închiriere care are obligația de a anunța:

- a) denumirea ofertanților;
- b) verificarea existenței documentelor solicitate

Comisia de licitație va întocmi un proces-verbal de deschidere care trebuie să includă următoarele informații:

- denumirea ofertanților admiși
- denumirea ofertanților respinși și motivul respingerii

Procesul – verbal de deschidere va fi semnat atât de către membrii Comisiei cât și de către reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor. Fiecare membru al Comisiei de licitație și fiecare ofertant care a semnat procesul - verbal de deschidere are dreptul de a primi un exemplar.

În timpul ședinței, comisia de licitație va verifica dacă în plicurile conținând documentele de calificare există toate documentele de calificare solicitate. În acest sens, comisia de licitație va face o verificare preliminară a documentelor de calificare, examinând respectarea regulilor formale de depunere și prezentare documentelor de calificare.

După închiderea ședinței, comisia de licitație are obligația de a examina:

- respectarea regulilor formale de depunere și prezentare a ofertei și a documentelor care însoțesc oferta;
- respectarea regulilor de completare a formularelor și modelelor prevăzute în secțiunea III, astfel încât toate informațiile solicitate de organizatorul licitației să fie furnizate;
- îndeplinirea, de către fiecare ofertant, a condițiilor de calificare, respectiv eligibilitatea, înregistrarea, capacitatea economico - financiară;
- depunerea de către ofertant a documentelor cerute conform prezentei documentații.

Fiecare ofertant trebuie să îndeplinească condițiile referitoare la eligibilitate și înregistrare, precum și cerințele solicitate privind capacitatea economico – financiară și tehnică.

Orice ofertant care îndeplinește în totalitate cerințele minime corespunzătoare criteriilor de calificare referitoare la eligibilitate a cărui ofertă se încadrează în perioada de valabilitate a ofertei este considerat ofertant calificat. Ofertantul care nu îndeplinește aceste condiții este considerat necalificat.

Decizia Comisiei de licitație privind declararea drept calificați, respectiv necalificați a unor ofertanți se ia de către membrii Comisiei. Aceasta decizie se consemnează în scris prin întocmirea unui proces verbal a evaluării condițiilor de calificare, care va avea următorul cuprins: numele ofertanților declarați necalificați, motivele pentru care au fost declarați necalificați, numele ofertanților calificați, data și semnăturile membrilor comisiei.

Comisia de licitație va stabili rezultatul evaluării condițiilor de calificare și va comunica în scris fiecărui ofertant rezultatul evaluării. Numai ofertanții calificați vor fi invitați să participe la etapa 2 - licitația publică cu strigare.



6.2. Licitația publică cu strigare

La data 20.12.2024, ora 08.30, Președintele Comisiei de licitație va proceda la citirea numelui ofertanților declarați calificați și a persoanelor prezente la ședința de licitație.

Licitația publică cu strigare se desfășoară pe parcursul unei singure ședințe, după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare astfel:

- Prețul de pornire al chiriei prin licitație este conform Anexei 1
- Pasul de strigare este de 50 lei adăugați la prețul de pornire.
- La prețul final al chiriei se va adăuga costul utilităților menționate în caietul de sarcini.

Se licitează mai întâi "*Prețul de pornire al chiriei*", pornindu-se de la minimumul stabilit în Caietul de sarcini.

Președintele Comisiei de licitație va invita ofertanții să își prezinte ofertele și va crește valoarea chiriei, din treaptă în treaptă, cu pasul de licitare anunțat, până în momentul în care nu mai există nici o contraofertă, rezultând astfel valoarea chiriei.

Comisia de licitație va încheia un proces verbal de adjudecare a licitației care va fi semnat de către toți membrii acesteia cât și de către participanții la etapa de licitație cu strigare.

Comisia de licitație va elabora raportul de adjudecare care va fi aprobat de conducătorul organizatorului licitației.

Criteriul pe baza căruia se atribuie contractul de închiriere este cel mai mare preț al chiriei pe mp./lună, care nu poate fi mai mic decât nivelul minim al chiriei stabilit prin documentația de închiriere și precizat în anunțul de închiriere.

7. Cerințe minime obligatorii, impuse de locator pentru participanții la licitație și câștigătorul acesteia

7.1. Eligibilitate. Calificarea ofertanților

Orice operator economic cu personalitate juridică, autorizată potrivit legii române, are dreptul de a participa la licitația cu strigare organizată pentru încheierea contractului de închiriere.

Va fi exclus de la licitație, respectiv nu este eligibil, ofertantul care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege; ofertantul declarăție privind inexistența stării de faliment Formularul F2
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv către bugetul local; In acest sens se vor prezenta certificatele care dovedesc plata acestora:
 - *Certificat de atestare fiscală* eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat. .
 - *Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local* eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei raza teritorială activează



ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local

- d) nu are în obiectul principal de activitate:
- fabricarea preparatelor de origine animala;
 - alimentare publica cod CAEN - 56

Ofertantul va prezenta o declarație privind prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații Formularul F1.

Ofertantul va completa Formularul 3- *Declarație de eligibilitate* pe propria răspundere completată în conformitate cu *Formularul 3*;

7.2 Documente care dovedesc situația ofertantului:

- a. *Certificat de înregistrare fiscală* –copie;
- b. *Certificat constatator privind înmatricularea*, respectiv Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în raza căruia ofertantul își are sediul social, din care să reiasă că nu sunt incluse mențiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenirea insolvenței și de insolvență. Ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul principal de activitate: - Cod CAEN – 56 Restaurante și alte activități de servicii de alimentație publica
- c. *Cazierul fiscal*;
- d. *Fișa ofertantului – Formularul 4*;

7.3 Documente care dovedesc capacitatea de exercitare a activității profesionale a ofertantului:

- a. *Certificat emis de oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată*, care conține codul unic de înregistrare precum și anexa acestuia din care să reiasă că ofertantul are ca obiectul principal de activitate (extras), activitatea care face obiectul procedurii de închiriere:

Cod CAEN – 56 Restaurante și alte activități de servicii de alimentație

NOTĂ: Lipsa codului CAEN principal al ofertantului/asocierii aferent desfășurării activității care face obiectul prezentului contract, din domeniile de activitate declarate la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială descalifică ofertantul;

- b. *Actul constitutiv cu toate modificările la zi și hotărârile judecătorești de înființare sau de modificare ale acestuia.*

7.4 Referitor la experiența similară, participanții la licitație au obligația:

- a. Să dovedească că dețin un spațiu de producție a materiei prime autorizat conform normelor în vigoare.
- b. Să facă dovada funcționării în domeniu de cel puțin 5 ani;

7.5. Documente care dovedesc situația economică și financiară a ofertantului:

- a. Bilanțul contabil pe ultimii 3 ani, copie, vizat și înregistrat de organele competente.



- b. Declarație privind cifra medie anuală de afaceri din ultimii 2 ani . Ofertantul trebuie să dovedească un nivel minim al cifrei anuale de afaceri pe ultimii 2 ani de 70.000.000 lei;
- c. Oferta are caracter ferm și obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către organizatorul licitației și trebuie să fie semnată pe propria răspundere de către ofertant sau de către o persoană împuternicită legal de acesta.

7.6 Documente care dovedesc capacitatea tehnică a ofertantului

1. *Dovada deținerii unui spațiu de producție în domeniul fabricării produselor alimentare;*
 2. *Declarație care conține informații privind dotările specifice asumate pentru spațiul închiriat (plite și friteuze din inox alimentar, cuptoare Jospser sau similar noi și alte mijloace fixe pe care ofertantul se angajează să le utilizeze pentru îndeplinirea contractului) și în care se va preciza modelul, tipul și marca;*
 3. *Declarație care conține informații privind asigurarea personalului (pentru spațiu de preparare, respectiv pentru spațiul de comercializare), însoțită de documente privind pregătire, atestarea și avizele persoanelor implicate în derularea contractului (documente doveditoare privind calificarea personalului în domeniul de activitate specific preparării și pregătirii alimentelor și a hranei, copii cartele de sănătate avizate ale personalului și certificate de calificare recunoscute în domeniul “alimentație publică”);*
 4. *Declarație care să conțină informații privind asigurarea cu mașini de transport, însoțită de documente privind deținerea lor și autorizația emisă de Ministerul Sănătății; Ofertantul trebuie să dovedească că deține mașini de transport autorizate pentru transportul isotherm al preparatelor culinare care urmează a fi servite în locația menționată; Ofertantul este direct responsabil de transportul isotherm al preparatelor în condiții autorizate (containere speciale , mașini autorizate).*
 5. *Prezentare documente doveditoare pentru:*
 - Autorizația Sanitar Veterinară pentru fabricarea produselor de origine animală;
 - Licența de fabricație (Certificat) pentru produsele cu etichetă curată;
 - Certificatul pentru Sistemul de Management al Calității (ISO 9001);
 - Certificatul Sistemului Siguranței Alimentare HACCP (ISO 22000).
 4. *Operatorii economici ofertanți trebuie să nu fie înregistrați, în cursul anului 2022-2023 cu abateri la normele sanitar-veterinare și pentru siguranța alimentelor, prevăzute și reglementate de Hotărârea Guvernului nr. 984/ 2005 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele sanitare veterinare și pentru siguranța alimentelor, aprobată cu modificările și completările ulterioare – se va depune o declarație pe proprie răspundere în acest sens;*
 5. *să dovedească că deține sau are contract încheiat cu o firmă specializată pentru mașini de transport autorizate pentru transportul isotherm al preparatelor culinare care urmează a fi servite în locația menționată; Ofertantul este direct responsabil de transportul isotherm al preparatelor în condiții autorizate (containere speciale , mașini autorizate).*
- 6.7. *Propunerea tehnică care va cuprinde: o descriere detaliată a activităților ce urmează să fie desfășurate în spațiul ce va fi închiriat (produsele ce urmează a fi comercializate, etc.), precum și descrierea detaliată a mobilierului și dotărilor care vor fi amplasate în sala de consumație și spațiul de vânzare; Propunerea tehnică va cuprinde în mod obligatoriu Schita /Plan amplasament al spațiului din care să rezulte amplasarea echipamentelor și dotărilor minime impuse la punctul 4.3.1;*



7. Obligațiile părților

7.1. Obligațiile locatorului:

1. Să predea spațiul închiriat, precum și toate accesoriile/ dotările existente pe bază de proces verbal de predare - primire;
2. Să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar;
3. Să instituie un barometru al calității pentru locatar constând în obligația acestuia de a dezvolta și menține un nivel ridicat al calității produselor oferite clienților reflectat prin varietatea și savoarea meniurilor.

7.2. Obligațiile locatarului:

1. Respectarea tuturor cerințelor minime obligatorii impuse de locator, astfel cum sunt acestea definite la art.4.3.1 din prezentul Caiet de sarcini;
2. Să respecte barometrul calității instituit de locator, constând în obligația locatarului de a dezvolta și menține un nivel ridicat al calității produselor oferite clienților reflectat prin varietatea și savoarea meniurilor oferite
3. Să execute lucrările de igienizare a spațiului închiriat;
4. Să obțină toate avizele/ autorizațiile de funcționare. Acesta va suporta toate cheltuielile aferente obținerii avizelor/ autorizațiilor necesare funcționării;
5. Să amenajeze spațiul închiriat din fonduri proprii fără nici un aport din partea locatarului SCJUPBT și fără drept de a solicita ulterior contravaloarea investițiilor la spațiul care face obiectul prezentului contract, în conformitate cu propriile necesități tehnologice. Se interzice a se efectua intervenții (modificare, adăugire, etc.) asupra spațiului în care își desfășoară activitatea. Orice intervenții asupra spațiului se va face numai cu avizul scris al locatarului;
6. Să doteze și să amenajeze ambiental spațiul destinat servirii și consumului produselor: bancuri de lucru, vitrine frigorifice, vitrine pentru mâncare caldă, mobilier, toate noi etc, din fonduri proprii. Să demareze activitatea în spațiul închiriat după obținerea tuturor avizelor/ autorizațiilor de funcționare;
7. Să întrebuințeze pe toată durata închirierii spațiul ca un bun chirieș, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
8. Să execute la timp și în bune condiții, exclusiv pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere și reparații curente care îi incumbă, în vederea menținerii suprafeței închiriate în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
9. Să asigure pe cheltuială proprie curățenia permanentă a spațiului închiriat. Materialele folosite pentru curățenie să fie de calitate superioară. În cazul în care va exista o reclamație prin care se semnaleză că aceste spații nu sunt curate sau dacă locatarul constată acest lucru, locatarul va fi notificat în vederea remedierii situației. Dacă în urma notificării, locatarul nu remediază situația, contractul de închiriere poate fi reziliat, printr-o notificare transmisă în acest sens.
10. Să efectueze, pe cheltuiala sa, mentenanța, precum și orice reparație / revizie a echipamentelor pe care le folosește în desfășurarea activității sale;
11. Să efectueze, exclusiv pe cheltuiala sa, igienizarea, dezinsecția și deratizarea suprafeței închiriate, trimestrial sau de câte ori se impune;
12. Să asigure normele de igienă sanitară în spațiul închiriat;
13. Să asigure igiena spațiilor și instalațiilor, igiena instrumentelor și uneltelor de lucru, igiena în manipularea reziduurilor, respectiv să îndeplinească cerințele specifice privind



transportul, recepția, depozitarea și servirea meselor, cu respectarea normelor de funcționare a unităților de alimentație publică, a Legii nr. 150/2004 privind siguranța alimentelor, republicată și modificată;

14. Ținuta și comportamentul personalului se vor încadra în normele de etică conduită profesională. Locatarul este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului. În acest sens va asigura echipament de lucru pentru întreg personalul cu ecuson și sigla firmei și echipament individual de protecție;

15. Să achite contravaloarea chiriei lunare, astfel: până la data de 10 a lunii următoare se achită chiria pentru luna în curs. În cazul în care, locatarul nu achită contravaloarea chiriei pentru luna în curs până la data de 10 ale lunii următoare, locatarul are dreptul de a percepe majorări de întârziere pentru creanțele fiscale respectiv 0,2 %. Chiria se majorează anual în funcție de rata inflației comunicată de INS.

16. Să achite contravaloarea utilităților aferente consumului realizat de funcționarea amplasamentului și a echipamentelor din dotare (energie electrică) până la finele lunii în curs pentru luna anterioară, în baza subcontorului.

17. Să asigure activitatea pentru care este închiriat spațiul în condiții optime de calitate;

18. Să răspundă pentru deteriorarea spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

19. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat

20. Să realizeze împreună cu locatorul, o dată pe lună, analiza calității produselor alimentare comercializate

21. Să nu tulbure în niciun fel activitățile desfășurate în sediul SCJUPBT;

22. Să respecte normele de protecție ale mediului, normele de protecție a muncii, normele de P.S.I. Măsurile de asigurare pe linia protecției muncii și P.S.I., autorizarea, instruirea personalului propriu, acordarea echipamentului de lucru și de protecție etc., precum și cercetarea eventualelor accidente de muncă și înregistrarea acestora sunt în sarcina și pe cheltuiala locatarului;

23. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte a suprafeței închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unui terț;

24. Să asigure desfășurarea unei activități de alimentație publică autorizată în conformitate cu legislația în vigoare, obținând toate autorizațiile și avizele de funcționare pentru spațiul și dotările puse la dispoziție;

25. Să asigure un management al deșeurilor. În acest sens va trebui să aibe un contract cu o firmă specializată.

26. Să asigure și să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 privind prevenirea și stingerea incendiilor, în sensul că:

- se interzice blocarea cu orice fel de materiale a căilor de acces, la exterior;
- se interzice blocarea mijloacelor de primă intervenție (stingătoare) și hidranților interiori și/sau exteriori;
- se interzice folosirea instalațiilor și sistemelor de apărare împotriva incendiilor în alte scopuri decât cele destinate;
- la încheierea activității zilnice se vor deconecta toți consumatorii de la rețeaua de alimentare cu energie electrică;
- se interzice executarea lucrărilor de sudură sau altor lucrări cu flacără deschisă, fără aprobarea locatorului;
- instalațiile și echipamentele electrice folosite în spațiul contractat vor fi apte din punct de vedere tehnic și nu vor pune în pericol supraîncărcarea rețelei electrice;



- personalul care își va desfășura activitatea în spațiul închiriat va fi instruit corespunzător de către locatar cu privire la respectarea normelor de apărare împotriva incendiilor;
 - locatarul va solicita și obține autorizațiile și avizele necesare pentru buna desfășurare a activității în spațiul închiriat, din punct de vedere al situațiilor de urgență.
27. Să acorde atenție deosebită bunei funcționări a tuturor dotărilor primite prin procesul verbal de predare-primire, verificând permanent starea acestora.
28. Să asigure un ambient plăcut, adecvat beneficiarilor serviciilor oferite (curățenia sălii, fețe de masă și veselă curate, sala aerisită/ parfumată, temperatura optimă etc.)
29. Dacă nu sunt respectate obligațiile de la punctele 1 - 31, în urma notificării, iar locatarul nu remediază situația în termen de până la 15 zile locatarul are dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere cu un preaviz de 15 zile calendaristice cu o notificare în acest sens. iar locatarul pierde garanția contractului. În cazul în care prejudiciul produs locatorului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor mai sus menționate, este mai mare decât cuantumul garanției contractului, locatarul este obligat să-l despăgubească pe locator integral și întocmai.
30. La încetarea contractului de locațiune prin ajungerea la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului bunul închiriat în starea în care l-a preluat;
31. La încetarea contractului de locațiune prin ajungerea la termen, locatorul este obligat să restituie locatarului garanția de bună plată constituită în situația în care nu a ridicat pretenții asupra ei.

8. Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de adjudecare: cel mai mare preț al chiriei / mp / lună .

Prețul minim de pornire al licitației, conform Anexei

Pasul de strigare este de 50 lei pornind de la _____ de lei.

9. Prețul contractului și detalii despre contract

prețul contractului este format din contravaloarea chiriei și contravaloarea utilităților.

- contravaloarea chiriei
- contravaloarea utilităților conform calculului Serviciului Tehnic al SCJUPBT în baza subcontorizării.

Durata contractului de închiriere: 5 (cinci) ani de la data semnării contractului între cele 2 părți, cu posibilitate de prelungire prin act adițional prin acordul părților.

Înainte de încheierea contractului, câștigătorul licitației va pune la dispoziția locatorului garanția pentru neplata chiriei (în sumă ce reprezintă echivalentul chiriei datorate pe 3 luni), prin deschiderea unui cont bancar - închis pentru chiriaș, deschis pentru proprietar.

Garanția pentru neplata chiriei va putea fi folosită de locator în caz de neplată la timp de către locatar a chiriei, a cheltuielilor comune sau altor obligații.

Această sumă va fi restituită locatarului la terminarea/expirarea sau încetarea contractului, după achitarea tuturor plăților aferente contractului de închiriere și după predarea către locator a suprafeței închiriate, puse la dispoziția locatarului prin procesul verbal de predare primire la încheierea contractului.

În situația în care locatarul renunță la spațiu înaintea terminării/ expirării contractului sau aduce prejudicii grave patrimoniului, locatorul va pierde garanția contractului.

Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte a suprafeței închiriate sau cesionarea contractului de închiriere unui terț.



Operatorul economic care va câștiga licitația nu va putea să-și amplaseze reclame, bannere, firme luminoase etc , în afara spațiului închiriat și pe pereții exteriori.

11.1. *Limba de redactare a ofertei*

Oferta și documentele care o însoțesc, precum și orice alte comunicări dintre ofertant și organizatorul licitației trebuie să fie redactate în limba română.

Orice document emis de instituții/organisme oficiale din țară în care este înmatriculată societatea unui ofertant poate fi prezentat în altă limbă, cu condiția ca acestea să fie însoțite de o traducere în limba română efectuată de un traducător autorizat, caz în care, pentru interpretarea acestora, va prevala traducerea.

11.2. *Perioada de valabilitate a ofertelor*

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă 60 de zile de la data limita de depunere a acesteia.

Orice oferta valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea menționată mai sus va fi respinsă de comisia de licitație ca fiind necorespunzătoare.

11.3. *Documentele ofertei:*

11.3.1 Ofertantul trebuie să prezinte Declarație de participare în conformitate cu modelul prevăzut în (Formularul 5) a prezentei documentații.

11.3.2 Documentele de calificare – sunt cele prezentate la capitolul 6 .2.-6.6

11.3.3 Documente privind situația ofertantului, experiența similară, cele privind situația economică și financiară a ofertantului și cele privind capacitatea tehnică 6.2.-6.6.

11.3.4 Propunerea tehnică

11.3.5 Garanția de participare în sumă de 50.000 lei, ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare spațiul pentru care a fost depusă garanția.

Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere.

Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO91TREZ6215005XXX000320 deschis la TREZORERIA TM sau scrisoare de garanție bancară.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

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:

- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;

- înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de neplată a chiriei ce reprezintă contravaloarea a 3 chirii lunare.

Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie la cerere de către autoritatea contractantă în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de neplată a chiriei.

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

Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează la cerere, de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (7 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.

11.4. Prezentarea ofertelor

Oferta se va redacta în limba română și se va introduce într-un plic sigilat pe care se va scrie:
I – Date referitoare la organizatorul licitației:

- denumirea și adresa organizatorului – Spitalul Clinic Județean de Urgență Pius Brînzeu Timișoara - Bulevardul Liviu Rebreanu nr.156, Timișoara, jud. Timiș
- mențiunea *“Pentru participarea la licitația publică cu strigare organizată în vederea închirierii terenului cu destinația amenajare spațiu preparare și servire hrana pentru angajații spitalului, a nu se deschide înainte de data de 14.12.2024 ora 10.00.*

II – Date referitoare la ofertant:

- *denumirea și adresa ofertantului, precum și numărul de telefon.*

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către organizatorul licitației până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare, și anume data de 13.12.2024, ora 14.00.

Documentele/certIFICATELE emise de autorități se vor depune în original sau copii legalizate. Celelalte documente cuprinse în ofertă, elaborate de ofertant, se vor depune în fotocopii care trebuie să fie înțeleșibile și să conțină mențiunea „conform cu originalul” sub semnătura conducătorului ofertantului sau a unei persoane împuternicite și ștampila unității.

Oferta nu va conține rânduri suplimentare, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

Organizatorul licitației va refuza primirea ofertelor în plicuri deteriorate sau desfăcute indiferent din cauza cui s-a produs acest lucru.

Ofertantul va primi ca urmare a depunerii ofertei o confirmare de primire din partea organizatorului licitației, care să conțină următoarele date: numărul de înregistrare al ofertei la Registratura SCJUPBT

Ofertantul este obligat să elaboreze oferta strict în conformitate cu documentele licitației.

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către organizatorul licitației până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

Ofertele pot fi transmise sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunțul de participare.

11.5. Retragerea ofertei

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru încheierea contractului de închiriere și a pierderii garanției pentru participare.

Ofertantul care își retrage oferta va semna un document prin care confirmă că și-a retras oferta, menționând data și ora retragerii.

11.6 Oferte întârziate

Oferta primită de către organizatorul licitației după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.



12. Atribuirea contractului de închiriere

Organizatorul licitației are obligația de a încheia contractul de închiriere, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de comisia de licitație, în termen de 10 zile de la data comunicării rezultatului procedurii de licitație.

În cazul în care organizatorul licitației nu ajunge să încheie contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, organizatorul licitației are dreptul de a organiza o nouă procedură de licitație pentru atribuirea acestuia.

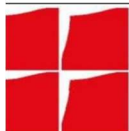
13. Contestații

Contestațiile se formulează în termen de 24 ore, calculate de la data comunicării rezultatului licitației și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de 24 ore de la data înregistrării acestora, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile de la data soluționării.

Intocmit

Ing. Cormeliu Husac



Anexa – Cerințe minime obligatorii

Nr. Crt.	Denumire Act
	Documente de calificare eligibilitate
1	Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice
2	Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local
3	Declarație de participare – Formularul F5
4	Declarație privind prevederilor ar.326 Cod penal – Formularul F1
5	Declarație de eligibilitate – Formularul F3
	Documente care dovedesc situația ofertantului
6	Certificat de înregistrare fiscală
7	Certificat constator privind înmatricularea ORC
8	Cazier fiscal
9	Declarație pe proprie răspundere Formularul F2
10	Fișa ofertantului – Formularul F4
	Documente care dovedesc capacitatea de exercitare a activității profesionale
11	Actul constitutiv cu toate modificările la zi și hotărârile judecătorești de înființare sau de modificare a acestuia;
12	Dovada funcționării în domeniu de cel puțin 3 ani
13	Documente care dovedesc situația economico – financiară a ofertantului
14	Declarație privind cifra anuală de afaceri in ultimi 2 ani
15	Bilanț contabil pe ultimii 3 ani
	Documente care dovedesc capacitatea tehnică a oferantului
16	Dovada deținerii unui spațiu de producție
17	Declarație care conține informații privind dotările specifice minime solicitate (utilaje, echipament tehnic, mijloace fixe, etc)
18	Declarație care conține informații privind asigurarea personalul (doc. Privind calificarea personalului în domeniul de activitate specific preparării și pregătirii alimentelor și a hranei, copii de cartele de sănătate și certificate de calificare).
19	Declarație care să conțină informații privind asigurarea cu mașini de transport a hranei și preparatelor
20	Certificat ISO 9001
21	Declarație pe proprie răspundere prin care operatorul economic să declare ca în cursul anului 2022-2023 nu a avut abateri de la normele sanitar veterinar pentru siguranța alimentelor prevăzute un HG nr.984/2005, actualizată.
22	Dovada deținerii sau închirieri de mașini de transport pentru transportul izoterm al preparatelor culinare
23	Copie după contractul care are ca obiect transportul deșeurilor.



SECȚIUNEA II

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

– model –

Părțile
Societatea comercială _____ cu sediul social în _____
str. _____ nr. _____, județul/sector _____, înmatriculată în Registrul
comerțului _____ sub nr. _____ având contul curent nr. _____ deschis la
Banca _____ și codul fiscal nr. _____ prin reprezentanții legali
_____ și _____ în calitate de *locator*, pe de o parte
și
Societatea comercială _____ cu sediul social în _____
str. _____ nr. _____, județul/sector _____, în curs de constituire, prin
reprezentantul sau legal _____, cetățean _____ domiciliat în
_____, identificat cu _____ seria _____ nr. _____, eliberat(ă) de către
_____ la data de _____, CNP _____ în calitate de *locatar*, pe de altă parte
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor
clauze:

Capitolul I

OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului

Obiectul contractului îl constituie transmiterea dreptului de folosință (închiriere) a unui teren cu destinația amenajare spațiu preparare și servire hrană pentru angajați, pacienți, aparținători ai spitalului, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Pius Brinzeu”, Timișoara astfel - o suprafață de 30 mp și o suprafață de 60 mp” pe o durată de 5 ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare.

situat în _____, str. _____ nr. _____, sector/județ
în suprafață de _____ mp.

Art. 2. Predarea-primirea

(1) Predarea-primirea imobilului se va face până la data de _____, pe bază de proces-verbal de predare-primire în care se vor menționa indexurile la gaze, apă și energie electrică.

(2) Starea imobilului este _____

Art. 3. Durata contractului este de 60 luni calendaristice, de la _____ până la _____

Capitolul II

PREȚUL CONTRACTULUI, MODALITĂȚI DE PLATĂ, PENALITĂȚI

Art. 4 Prețul contractului este format din contravaloarea chiriei + contravaloarea utilităților (energie electrică) conform calculului Serviciului Tehnic al SCJUPBT în baza subcontorizării.

Art. 5 Chiria lunară pentru folosirea spațiului menționat la art. 1 este de ___ lei pe lună, pe toată perioada derulării prezentului contract.



Art.6 Aceasta sumă va fi achitată până la data de ____ ale lunii, pentru luna următoare.

Locatarul nu va putea fi obligat la plata penalităților de întârziere stabilite la art. 5 dacă face dovada efectuării plății în termenul prevăzut la art. 4 alin. (2) din prezentul contract. Locatarul se obligă să comunice locatarului, în cel mai scurt termen, situația contului, pentru a se putea efectua plăți valabile.

Art. 9. Penalități de întârziere

Neplata chiriei autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 2 % pentru fiecare zi de întârziere, calculate de la data scadenței.

Capitolul IV UTILITĂȚI ȘI GARANȚII

Art. 10. Plata utilităților

Locatarul se obligă să achite integral contravaloarea utilităților pe care le pune la dispoziție locatorul consumate pe toată durata derulării contractului.

Art. 11 Garanții

(1) Locatarul se obligă să predea locatarului, la data semnării contractului contravaloarea a trei chirii lunare.

(2) La încetarea prezentului contract de închiriere, locatarul va returna locatarului garanția .

Capitolul V OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 12. Obligațiile locatarului

Locatarul se obligă:

a) să pună la dispoziția locatarului spațiile închiriate în stare normală de folosință;

Art.13

Obligațiile locatarului:

1. Respectarea tuturor cerințelor minime obligatorii impuse de locator, astfel cum sunt acestea definite în caietul de sarcini ce face parte integrantă din contract ;
2. Să respecte barometrul calității instituit de locator, constând în obligația locatarului de a dezvolta și menține un nivel ridicat al calității produselor oferite clienților reflectat prin varietatea și savoarea meniurilor oferite
3. Să execute lucrările de igienizare a spațiului închiriat;
4. Să obțină toate avizele/ autorizațiile de funcționare. Acesta va suporta toate cheltuielile aferente obținerii avizelor/ autorizațiilor necesare funcționării;
5. Să amenajeze spațiul închiriat din fonduri proprii fără nici un aport din partea locatarului SCJUPBT și fără drept de a solicita ulterior contravaloarea investițiilor la spațiul care face obiectul prezentului contract, în conformitate cu propriile necesități tehnologice. Se interzice a se efectua intervenții (modificare, adăugire, etc.) asupra spațiului în care își desfășoară activitatea. Orice intervenții asupra spațiului se vor face numai cu avizul scris al locatarului;

Să doteze și să amenajeze ambiental spațiul destinat servirii și consumului produselor cu bancuri de lucru, vitrine frigorifice, vitrine pentru mâncare caldă, mobilier (toate NOI) din fonduri proprii. Sala de consumație va avea mesele și scaunele din materiale care se pot dezinfecta ușor, tablouri / panouri ambientale, lăzi frigorifice, frigidere cu vitrine, panouri luminoase cu prezentarea meniurilor și prețurilor, aparatură de supraveghere video



6. Să demareze activitatea în spațiul închiriat după obținerea tuturor avizelor/ autorizațiilor de funcționare;
7. Să întrebuințeze pe toată durata închirierii spațiul ca un bun chiriaș, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
8. Să execute la timp și în bune condiții, exclusiv pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere și reparații curente care îi incumbă, în vederea menținerii spațiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul închirierii contractului;
9. Să asigure pe cheltuială proprie curățenia permanentă a spațiului închiriat. Materialele folosite pentru curățenie să fie de calitate superioară. În cazul în care va exista o reclamație prin care se semnalează că aceste spații nu sunt curate sau dacă locatorul constată acest lucru, locatarul va fi notificat în vederea remedierii situației.
Dacă în urma notificării, locatarul nu remediază situația, contractul de închiriere poate fi reziliat, printr-o notificare transmisă în acest sens.
10. Să efectueze, pe cheltuiala sa, mentenanța, precum și orice reparație / revizie a echipamentelor pe care le folosește în desfășurarea activității sale;
11. Să efectueze, exclusiv pe cheltuiala sa, igienizarea, dezinsecția și deratizarea spațiului închiriat, trimestrial sau de câte ori se impune;
12. Să asigure normele de igienă sanitară în spațiul închiriat;
Să asigure igiena spațiilor și instalațiilor, igiena instrumentelor și uneltelor de lucru, igiena în manipularea reziduurilor, respectiv să îndeplinească cerințele specifice privind transportul, recepția, depozitarea și servirea meselor, cu respectarea normelor de funcționare a unităților de alimentație publică, a Legii nr. 150/2004 privind siguranța alimentelor, republicată și modificată;
13. Ținuta și comportamentul personalului se vor încadra în normele de etică conduită profesională. Locatarul este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului. În acest sens va asigura echipament de lucru pentru întreg personalul cu ecuson și sigla firmei și echipament individual de protecție.
14. Să achite contravaloarea chiriei lunare. În cazul în care, locatarul nu achită contravaloarea chiriei pentru luna în curs până la data de 10 ale lunii următoare, locatorul are dreptul de a percepe majorări de întârziere pentru creanțele fiscale RESPECTIV 0,2 %. Chiria se majorează anual în funcție de rata inflației comunicată de INS.
15. Să achite contravaloarea utilităților aferente spațiului închiriat (curent) până la finele lunii în curs pentru luna anterioară, în baza subcontorului.
16. Să asigure activitatea pentru care este închiriat spațiul în condiții optime de calitate;
17. Să răspundă pentru deteriorarea spațiului închiriat, precum și a dotărilor acestuia, care s-ar datorator culpei sale;
18. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat
19. Să realizeze împreună cu locatorul, o dată pe lună, analiza calității produselor alimentare comercializate
20. Să nu tulbure în niciun fel activitățile desfășurate în sediul SCJUPBT;
21. Să respecte normele de protecție ale mediului, normele de protecție a muncii, normele de P.S.I. Măsurile de asigurare pe linia protecției muncii și P.S.I., autorizarea, instruirea personalului propriu, acordarea echipamentului de lucru și de protecție etc., precum și cercetarea eventualelor accidente de muncă și înregistrarea acestora sunt în sarcina și pe cheltuiala locatarului;
22. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț;



23. Să asigure desfășurarea unei activități de alimentație publică autorizată în conformitate cu legislația în vigoare, obținând toate autorizațiile și avizele de funcționare pentru spațiul și dotările puse la dispoziție;
24. Să asigure un management al deșeurilor. În acest sens va trebui să aibe un contract cu o firmă specializată.
25. Să asigure și să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 privind prevenirea și stingerea incendiilor, în sensul că:
 - nu va permite să se fumeze în spațiul închiriat, ci numai în spațiile special amenajate din exteriorul clădirii;
 - se interzice blocarea cu orice fel de materiale a căilor de acces, atât la interior, cât și la exterior;
 - se interzice blocarea mijloacelor de primă intervenție (stingătoare) și hidranților interiori și/sau exteriori;
 - se interzice folosirea instalațiilor și sistemelor de apărare împotriva incendiilor în alte scopuri decât cele destinate;
 - este interzisă depozitarea de materiale ușor inflamabile (benzină, motorină, substanțe volatile etc.) în incinta instituției;
 - la încheierea activității zilnice se vor deconecta toți consumatorii de la rețeaua de alimentare cu energie electrică;
 - se interzice executarea lucrărilor de sudură sau altor lucrări cu flacără deschisă, fără aprobarea locatarului;
 - instalațiile și echipamentele electrice folosite în spațiul contractat vor fi apte din punct de vedere tehnic și nu vor pune în pericol supraîncărcarea rețelei electrice;
 - personalul care își va desfășura activitatea în spațiul închiriat va fi instruit corespunzător de către locatar cu privire la respectarea normelor de apărare împotriva incendiilor;
 - locatarul va solicita și obține autorizațiile și avizele necesare pentru buna desfășurare a activității în spațiul închiriat, din punct de vedere al situațiilor de urgență.
26. Să acorde atenție deosebită bunei funcționări a tuturor dotărilor primite prin procesul verbal de predare-primire, verificând permanent starea acestora.
27. Să asigure un ambient plăcut, adecvat beneficiarilor serviciilor oferite (curățenia sălii, fețe de masă și veselă curate, sala aerisită/ parfumată, temperatura optimă etc.)
28. Dacă nu sunt respectate obligațiile de la punctele 1 - 30, în urma notificării, locatarul nu remediază situația în termen de până la 10 zile locatarul are dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere cu un preaviz de 15 zile calendaristice cu o notificare în acest sens, iar locatarul pierde garanția contractului. În cazul în care prejudiciul produs locatarului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor mai sus menționate, este mai mare decât cuantumul garanției contractului, locatarul este obligat să-l despăgubească pe locatar integral și întocmai.
29. Să nu execute lucrări de investiții în spațiile închiriate fără acordul scris al locatarului;
30. Să predea locatarului spațiile închiriate la expirarea contractului, în condiții corespunzătoare (de uzură normală a spațiului) pe bază de proces-verbal de predare-primire. Locatarul datorează chirie până la momentul predării spațiului închiriat prin consemnarea procesului-verbal de predare-primire. Locatarul va putea să notifice locatarului încetarea contractului în condițiile prevăzute în contract urmând a-l convoca pentru preluarea spațiului prin notificare cu minimum 15 zile calendaristice înainte.



Capitolul VI RESPONSABILITATEA CONTRACTUALĂ

Art. 14. Despăgubiri

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în contract, partea în culpă datorează despăgubiri celeilalte părți pentru repararea prejudiciului cauzat.

Art. 15. Forța majoră

Forța majoră exonerează de răspundere, pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, partea care o invocă, în condițiile legii.

Capitolul VII ÎNCETAREA ȘI REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI. NOTIFICĂRI

Art. 16. Expirarea duratei contractuale

Contractul încetează la expirarea duratei, dacă părțile nu convin de comun acord prelungirea acestuia.

Art. 17. Pieirea bunului

(1) Dacă spațiile închiriate vor fi distruse prin caz fortuit, contractul se consideră reziliat de drept conform art. 1423 Cod civil.

(2) În cazul distrugerii parțiale a spațiilor prin caz fortuit locatarul este în drept a cere încetarea contractului sau reducerea proporțională a chiriei.

Art. 18. Neplata chiriei

Contractul se consideră reziliat de drept pentru neplata chiriei, în situația întârzierii mai mult de 60 zile calendaristice față de termenul convenit.

Art. 19. Încetarea de drept

(1) Prezentul contract încetează de plin drept, fără a fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care oricare din părți:

a) nu își execută obligațiile asumate prin prezentul contract;

Contractul încetează dacă în maximum 15 zile de la data la care i-a fost notificată încălcarea oricăreia din obligațiile sale, nu execută sau execută în mod necorespunzător aceasta obligație.

b) Cesionează drepturile și obligațiile sale fără a avea acordul celeilalte părți;

(2) Oricare dintre părți va putea solicita rezilierea unilaterală a contractului, caz în care va notifica celeilalte părți cu minimum 15 zile înainte de data la care aceasta urmează sa-si producă efectele.

(3) Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți. Prevederile acestui contract nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

Art. 20. Notificări

1. În înțelesul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul menționate în partea introductivă a prezentului contract.

2. De asemenea, notificarea poate fi transmisă și prin intermediul executorului judecătoresc.

3. În cazul în care comunicarea/notificarea va fi sub formă de fax/email, comunicarea se consideră primită de destinatar în prima zi lucrătoare următoare celei în care a fost expediată.



Capitolul VIII LITIGII

Art. 21. Soluționarea amiabilă

În caz de litigiu sau neînțelegeri între părțile semnatare în legătură cu interpretarea sau executarea prezentului contract părțile vor încerca soluționarea acestora pe cale amiabilă.

Art. 22. Clauză compromisorie

(1) În cazul în care încercarea de conciliere prevăzută la art. 17 din contract se soldează cu rezultate negative, litigiul va fi soluționat pe calea arbitrajului.

(2) Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

Capitolul IX CLAUZE SPECIALE

Art. 23. Modificarea contractului

(1) Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai în scris, prin acordul ambelor părți.

(2) Prezentul contract, împreună cu modificările și actele adiționale, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere orală dintre acestea.

(3) În cazul încălcării de către una din părți a obligațiilor sale, neexercitarea de către partea prejudiciată a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent a respectivei obligații nu înseamnă că partea prejudiciată a renunțat la acest drept.

Art. 24. Înregistrarea sediului social

(1) Locatorul își exprimă acordul ca locatarul să își înregistreze sediul/punctul de lucru la oficiul registrului comerțului.

(2) Locatarul se obligă să radieze sediul/punctul de lucru la oficiul registrului comerțului în termen de 30 de zile de la încetarea contractului.

Art. 25. Dreptul comun

Prezentul contract se completează cu dispozițiile art. 1410 – 1490 Cod civil.

Încheiat astăzi, _____, în _____ exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Locator

Locatar



SECȚIUNEA III

FORMULARE

Fiecare ofertant care participă la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

Formularul 1

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a _____,
domiciliat/ă în _____, str. _____, nr. ____, bl. ____,
sc. ____, ap. ____, jud. _____, CNP _____,
posesor/posesoare al/a CI/BI seria ____, nr. _____, eliberat la data de
_____ de _____, angajat al SC _____,
cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declar pe propria
răspundere că nu am antecedente penale, nu sunt și nu am fost urmărit sau condamnat
pentru fapte prevăzute de legea penală.

Data: _____

Semnătura _____



Formular nr. 2

CANDIDATUL/OFERTANTUL

_____ *(denumirea/numele)*

DECLARATIE

privind inexistenta starii de faliment

Subsemnatul(a)..... [*se insereaza numele operatorului economic-persoana juridica*], in calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de licitație publică cu strigare] pentru inchiriere de, la data de..... [*se insereaza data*], organizata de Spitalul Clinic Județean de urgență Pius Brînzeu Timișoara.

declar pe proprie raspundere ca:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii, De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

Înteleg ca în cazul în care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Ofertant,

.....

(semnatura autorizata)



Formularul 3

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul _____
reprezentant împuternicit al _____ declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre
situațiile prevăzute la cap 6.1 Eligibilitate a caietului de sarcini pentru *închirierea suprafețelor
pentru amenajarea spațiului de preparare și servire hrană pentru angajații spitalului al
Spitalului Clinic Județean de Urgență „Pius Brinzeu”, Timișoara - având o suprafață utilă de 30
mp și o suprafață de 50 mp*”.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și
înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării
declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind
eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte
persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante.

Data _____

Ofertant _____



Formularul 4

FIȘA OFERTANTULUI

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare ale sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

L.S.



Formularul 5

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru inchiriere unui teren cu destinația amenajare spațiu preparare și deservire hrana pentru angajați, pacienți, aparținători ai spitalului, situat în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Pius Brinzeu”, Timișoara astfel - o suprafață de 30 mp și o suprafață de 60 mp

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în/pe _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi,

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică cu strigare privind *inchirierea de teren cu destinația amenajare spațiu preparare și deservire hrana pentru angajații spitalului, situat în cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență „Pius Brinzeu”, Timișoara astfel - o suprafață de 30 mp și o suprafață de 50 mp*, organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de către Spitalul Clinic Județean de Urgență Pius Brinzeu Timișoara.

Am luat la cunoștință condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încetarea contractului, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S