**Aprobat Manager**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**privind închirierea unor terenuri cu destinația amenajare spatiu preparare si deservire hrana pentru angajati, pacienti, apartinatori ai spitalului, situat in incinta curtii Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu „Timisoara astfel – un teren de 30 mp situat langa UPU si un teren de 60 mp situat langa Amfiteatru”** **înscris în CF nr. 448544 pe o durată de 5 ani cu posibilitate de prelungire prin act aditional prin procedura de licitație publică**

1. **Caietul de sarcini**
2. **Fișa de date a procedurii**
3. **Contract cadru de închiriere**
4. **Formulare**
5. **CAIET DE SARCINI**

privind închirierea unor terenuri cu destinația amenajare spatiu preparare si deservire hrana pentru angajati, pacienti, apartinatori ai spitalului, situat in incinta curtii Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu „Timisoara astfel – un teren de 30 mp situat langa UPU si un teren de 60 mp situat langa Amfiteatru” înscris în CF nr. 448544 pe o durată de 5 ani cu posibilitate de prelungire prin act aditional prin procedura de licitație publică

1. **DATE GENERALE**

Prezentul caiet de sarcini are ca obiectiv închirierea unui teren de 30 mp si un teren de 60 mp din Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Pius Brinzeu Timisoara, proprietatea publică a Județului Timiș.

Orice persoană fizică autorizată sau juridică care va dobândi calitatea de chiriaş în imobilul Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Pius Brinzeu Timisoara, va fi obligat să respecte cu stricteţe condiţiile prevazute in Documentația de atribuire și Contractul cadru de închiriere.

1. **DESCRIEREA IMOBILELOR**

Un teren cu destinația amenajare spatiu in vecinatate UPU , si un teren cu destinația amenajare spatiu in vecinatate Amfiteatre, cu destinatia preparare si servire hrana pentru angajatii spitalului (nu o cantină de incintă) situat in cadrul SCJUPBT în spatiul de langa cladirea UPU si in spatiul de langa amfiteatru în cadrul căruia se va prepara, depozita, porţiona şi servi mâncare și băuturi nealcoolice . În aceste spații se vor amenaja constructii modulare NOI, utilajele, echipamentele necesare, trebuie sa fie NOI, adecvate pentru autorizarea şi funcţionarea constructiilor modulare.

Terenurile ce urmează a fi închiriat au o suprafață de 30 mp si o suprafata de 60 mp, împărtit conform planului de compartimentare prezentat în anexa la prezentul Caiet de sarcini.

Terenurile are următoarele utilități:

- Alimentare cu apă şi canalizare;

- Alimentare cu energie electrică;

1. **CONDIŢII DE EXPLOATARE**

Pe terenurile propuse pentru închiriere, adica o suprafață de 30 mp si o suprafata de 60 mp vor putea desfășura activități prevăzute de Clasificarea Activităților din Economia Națională, respectiv:

5611 Restaurante

5621 Activități de alimentație ( catering ) pentru evenimente

Activitățile menționate sunt obligatoriu a fi respectate pe toată perioada de derulare a contractului de închiriere.

1. **ELEMENTE DE PREŢ**

Preţul de pornire al licitaţiei, va fi în conformitate cu Raportul de evaluare imobiliară nr. 44/19.06.2024, întocmit de ADAM Evaluation SRL prin evaluator autorizat ANEVAR Dragomir Mihai, și este conform anexei aprobata in HCJ 37/ 26.02.2025.

**Tariful pentru inchirierea terenului va fi indexat anual cu rata inflației, fără acordul prealabil al chiriașului.**

Pretul de pornire a licitatie pentru terenul de 30 mp situat langa UPU este de 1791,58 lei + TVA si pentru terenul de 60 mp situat langa Amfiteatre este de 3693,65 lei+ TVA.

Chiriaşul are obligaţia să depună în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, cu titlu de garanţie, o sumă echivalentă cu chiria pentru 2 luni prevăzută în contract.

1. **CONDIŢII DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE**

Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice autorizate și juridice române sau ale țărilor membre UE legal constituite, care îndeplinesc următoarele condiții:

* au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
* au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate la cap. 5 din caietul de sarcini, în termenele prevăzute în Documentația de atribuire;
* au îndeplinit la zi toate obligațiile eligibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
* nu sunt în procedură 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 au încheiat contractul ori nu au plătit prețul , din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

**5.1 Cerinte si regimul de exploatare**

- Orarul de funcționare al bufetelor este de luni până duminica între orele 7.00 – 20.00 sau in functie de orarul de functionare al Institutiei

- Dotarea terenului închiriat, pe cheltuiala sa cu utilaje, echipamente şi mobilier necesare, NOI, adecvate pentru autorizarea şi funcţionarea terenurilor 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 sa pastreze la temperaturi optime mâncarea

• vesela de unica folosință

• utilaje în spaţiul de porţionare, feliatoare din material inoxidabil

• lăzi frigorifice, frigidere cu vitrină noi din inox alimentar

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

**Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:**

1. act constitutiv/ statut;
2. ultimul bilanţ financiar-contabil semnat şi parafat cu nr. de înregistrare de la DGFP / balanță de verificare;
3. copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante/ copie de pe certificatul de înregistrare în registrul asociațiilor și fundațiilor si de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală/ CIF;
4. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, 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 consolidate, în original;
5. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local, în original;
6. certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice de drept privat/ atestate pentru asociații, după caz;
7. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale/ asociației din care să rezulte că acesta îndeplinește condițiile de calificare;
8. să dovedească că deţin un spaţiu de producţie a materiei prime autorizat conform normelor în vigoare.;
9. să facă dovada funcţionării în domeniu de cel puţin 5 ani
10. documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
11. fișa ofertantului;
12. împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului și copie CI împuternicit;
13. document justificativ privind plata taxei de participare la licitație;
14. dovada deţinerii unui spaţiu de producție în domeniul fabricarii produselor alimentare
15. declaraţie care conţine informaţii privind dotările specifice asumate pentru spaţiul închiriat (plite si friteuze din inox alimentar, cuptoare de ultima generatie sau similar noi si alte mijloace fixe pe care ofertantul se angajează să le utilizeze pentru îndeplinirea contractului) și în care se va preciza modelul, tipul și marca;
16. declaraţie care conţine informaţii privind asigurarea personalului (pentru spaţiu de preparare, respectiv pentru spaţiul de comercializare), însoţită de documente privind pregătire, atestarea şi avizele persoanelor implicate în derularea contractului (documente doveditoare privind calificarea personalului în domeniul de activitate specific preparării şi pregătirii alimentelor şi a hranei, copii carnete de sănătate avizate ale personalului şi certificate de calificare recunoscute în domeniul “alimentaţie publică“);
17. declaraţie care să conţină informaţii privind asigurarea cu maşini de transport, însoţită de documente privind deţinerea lor şi autorizaţia emisă de Ministerul Sănătăţii; Ofertantul trebuie să dovedească că deţine maşini de transport autorizate pentru transportul isotherm al preparatelor culinare care urmează a fi servite în locaţia menţionată; Ofertantul este direct raspunzator de transportul isotherm al preparatelor in conditii autorizate ( containere speciale , masini autorizate).
18. prezentare documente doveditoare pentru:

* Autorizatia Sanitar Veterinara pentru fabricarea produselor de origine animala;
* Licenta de fabricatie (Certificat) pentru produsele cu eticheta curata;
* Certificatul pentru Sistemului de Management al Calităţii (ISO 9001);
* Certificatul Sistemului Siguranţei Alimentare HACCP (ISO 22000).

1. scrisoare de bonitate bancară.
2. **propunerea tehnică** care va cuprinde: o descriere detaliată a activităţilor ce urmează să fie desfăşurate în spaţiul ce va fi închiriat ( produsele ce urmează a fi comercializate, etc.), precum şi descrierea detaliată a mobilierului şi dotărilor care vor fi amplasate în sala de consumaţie şi spaţiul de vânzare; Propunerea tehnica va cuprinde în mod obligatoriu Schita /Plan amplasament al spațiului din care să rezulte amplasarea echipamentelor și dotărilor minime impuse
3. declarație privind protecția mediului
4. operatorii economici ofertanţi trebuie să nu fie înregistraţi, în cursul anului 2022-2024 cu abateri la normele sanitar-veterinare şi pentru siguranţa alimentelor, prevăzute şi reglementate de Hotărârea Guvernului nr. 984/ 2005 privind stabilirea şi sancţionarea contravenţiilor la normele sanitare veterinare şi pentru siguranţa alimentelor, aprobată cu modificările şi completările ulterioare – se va depune o declarație pe proprie răspundere în acest sens
5. **OFERTA**

Plicul exterior cu toate documentele de calificare prevăzute la cap.5 și cu plicul interior se va depune, însoțit de cererea de participare la procedură, la registratura Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu „Timisoara

Participantul la licitaţia publică va avea în vedere la întocmirea ofertei următoarele:

1. Nivelul chiriei lunare în lei/mp/lună, care constituie baza de pornire în licitaţia publică;
2. Activitatea pe care preconizează să o desfăşoare în spaţiul destinat închirierii( condiție specifică impusă de natura bunului închiriat) .

3) Capacitatea economico-financiară.

4) Protecţia mediului înconjurător.

**7. CRITERIILE DE ATRIBUIRE SUNT**:

a)cel mai mare nivel al chiriei cu o pondere de 40%;

b) activitatea desfășurată( criteriu specific conform naturii bunului) cu o pondere de 30%;

c)capacitatea economico-financiară a ofertanţilor cu o pondere de 15%;

d)protecţia mediului înconjurător cu o pondere de 15%.

**8.TAXA DE PARTICIPARE, PREŢUL DOCUMENTAŢIEI, ORGANIZARE**

* Taxa de participare **100 lei** (copie chitanţă) - se achită la casieria Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu „Timisoara; Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.
* Garanţia de participare – chiria de o luna pentru spaţiul solicitat pentru închiriere, calculată la prețul de pornire a licitației.

8.1.Garanția de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr RO91TREZ6215005XXX000320, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, CUI 4663448.

8.2.Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare, vor fi respinse.

8.3.Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urma 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;

c) după semnarea contractului de închiriere, nu achita garanția de bună execuție ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

8.4.Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut cererea pentru restituirea acesteia

8.5.Garanția de 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 cerererii de restituire a acesteia.

**9. REGULI FORMALE DE PREZENTARE A OFERTELOR**

9.1.Participantul la licitaţia publică va avea în vedere la întocmirea ofertei, următoarele:

* Nivelul chiriei lunare în lei/mp, care constituie baza de pornire în licitaţia publică.
* Activitatea pe care preconizează să o desfăşoare în spaţiul destinat închirierii

( condiție specifică impusă de natura bunului închiriat).

* Capacitatea economico-financiară.
* Protecţia mediului înconjurător.

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

9.3.Ofertele se redactează în limba română.

9.4.Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicurile exterioare, însoțite de cererea de participare la procedură, se înregistrează la Registratura Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu „Timisoara, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora, până la data şi ora limită stabilită în anunțul de închiriere.

9.5.Pe plicul exterior se va indica spațiul pentru care este depusă oferta și numele ofertantului.

Plicul exterior va trebui să conțină documentele de calificare prevăzute la cap. 5 din Caietul de sarcini, precum și oferta propriu-zisă.

9.6.Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (vezi “Formular de ofertă”), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

9.7.Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.8.Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

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

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

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

9.14. 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.

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

9.16. Documentaţia de atribuire se obţine de pe site-ul Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Pius Brinzeu Timisoara.

9.17. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire şi trebuie să cuprindă detaliat toate condiţiile prevăzute în caietul de sarcini.

**Documentele de calificare şi toate formularele depuse se semnează spre neschimbare, în original, pe fiecare pagină**.

9.18. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

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

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

b) prin Registratura Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Pius Brinzeu Timisoara..

9.19. Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Pius Brinzeu Timisoara va exclude din procedura de atribuire, ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate. **Participarea ofertanților la ședința publică de deschidere a plicurilor exterioare, este obligatorie. În caz de neprezentare, ofertele se returnează nedeschise.**

**10. MODALITATEA DE DEPUNERE A OFERTELOR**

10.1. Ofertele se vor depune la registratura Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Pius Brinzeu Timisoara, până în data de 04.08.2025 , ora 14.00.

10.2. Deschiderea ofertelor va avea loc la Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Pius Brinzeu Timisoara, Bvd. Liviu Rebreanu, nr. 156, în cadrul ședinței de licitație publică din data de 08.08.2025, ora 10.00.

**11. DESFĂȘURAREA LICITATIEI PUBLICE**

11.1 Pot participa la şedinţa de licitatie, ofertanţii care au dreptul de a oferta sau reprezentanţii împuterniciţi în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă şi o copie de pe actul de identitate. **Participarea ofertanților care au depus oferta, este obligatorie.**

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

11.3 Licitația se va desfășura conform procedurii de mai jos:

În ziua și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de licitație publică, lista participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

a)Se deschid plicurile exterioare în ședința publică.

b) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de pct. 9.3 -9.7. din caietul de sarcini. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

c) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul-verbal în care se va consemna conținutul dosarelor și care va fi semnat de membrii comisiei și ofertanți. Ulterior comisia va analiza conformitatea documentelor pe baza criteriilor de valabilitate și se va întocmi un proces-verbal privind ofertele valabile, ofertele excluse și motivele excluderii acestora, acesta fiind semnat de membrii comisiei.

d) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la lit. c) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

e) Evaluarea ofertelor se face conform următorului algoritm de calcul:

* pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctajul maxim de 40%,.
* pentru activitatea desfășurată se acordă punctajul maxim de 30%. Pentru o activitate neacceptată se acordă 0 puncte.
* pentru capacitatea economico-financiară, pentru cele mai mari disponibilități bănești se acordă 15%.

- pentru protecția mediului se acordă maximul de 15%,

f) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un Proces-verbal care se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

g) Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

11.4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri.

11.5.Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderea prevăzută la Cap. 7. Oferta câștigătoare este oferta cu punctajul cel mai mare.

11.6. Dacă la licitaţie se prezintă sau se califică un singur ofertant, spațiul nu se supune licitării şi nu se poate adjudeca prin respectiva licitaţie.

11.7. Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

11.8. Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

11.9. Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara poate să încheie contractul numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării către ofertanții ale căror oferte au fost excluse.

**12. DISPOZIŢII FINALE**

12.1.Drepturile şi îndatoririle părţilor sunt stabilite prin Contractul cadru de închiriere care este parte din Documentația de atribuire.

12.2.Prin înscrierea la licitaţie toate condiţiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însuşite de ofertant.

12.3.Spaţiile se pot vizita, înainte de înscrierea la licitaţie. Programul de vizitare al spațiilor este de luni până joi, în intervalul orar 10-13.

12.4.Garanția de participare la licitație se restituie, la solicitarea participanților.

12.5.Neprezentarea adjudecatarului licitației, la sediul Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara, pentru semnarea contractului, în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării către ofertanții ale căror oferte au fost excluse, se consideră ca fiind renunțare la spațiul adjudecat din partea acestuia iar procedura de licitație va fi reluată fără alte formalități. În acest caz, garanția de participare la licitație nu se mai restituie.

**Șef Serviciu Administrativ**

Corneliu Husac

**B.FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

**1. Informații privind autoritatea contractantă:**

Denumire oficială: Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara, cod fiscal 4663448, cu sediul în Timișoara, BD Liviu Rebreanu , nr. 156, Telefon/Fax: 0356/433121, e-mail judetean @hosptm.ro.

**2. Scopul aplicării procedurii**

Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara invită persoanele juridice și/sau fizice autorizate interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere terenuri cu destinaţia precizată în Art. 3 din Caietul de sarcini, pentru o perioadă de 5 ani (60 de luni).

**3. Legislație aplicabilă**

Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. 37/2025, și prevede două etape:

- evaluarea ofertelor,

- atribuirea contractului.

**4. Valoarea estimată**

- Prețul de pornire al licitației este de 1.791,58 lei pentru spațiu comercializare produse alimentare pentru personalul medical, SCJUPBT, lângă intrare UPU, în suprafață de 30 mp si de 3.693,65 lei pentru spațiu comercializare produse alimentare pentru personalul medical, SCJUPBT lângă acces ortopedie, vecin cu amfiteatrul, în suprafață de 60 mp

**5. Durata contractului**

Durata totală a închirierii este de 5 ani (60 de luni), cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă de încă maxim 2,5 ani (30 de luni).

**6. Criteriile de atribuire sunt:**

a)cel mai mare nivel al chiriei cu o pondere de 40%;

b) activitatea desfășurată( criteriu specific conform naturii bunului) cu o pondere de 30%

c)capacitatea economico-financiară a ofertanţilor cu o pondere de 15%;

d)protecţia mediului înconjurător cu o pondere de 15%.

**INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA**

**PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

Condiții de eligibilitate

La licitaţie vor fi acceptate persoane fizice autorizate şi juridice care îndeplinesc următoarele condiţii:

a) să nu fie insolvabil, în stare de faliment sau în lichidare, în cazul persoanelor juridice de drept privat;

b) să nu aibă restanţe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale;

c) în cazul în care a avut relații contractuale de orice fel cu Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara, să prezinte o adeverință de bună execuție din care să reiasă modul de îndeplinire al acordului de voință, din partea acesteia;

e) să nu furnizeze date false în documentele de calificare

f) a achitat toate taxele privind participarea la licitație,

g) a depus oferta la termenul prevăzut în Caietul de sarcini

h) au depus documentele solicitate în Caietul de sarcini, Art. 5 .

Licitația se va desfășura în data de 08.08.2025, ora 10.00 la sediul Județului Timiș, Bd. Liviu Rebreanu nr 156.

**TAXA DE PARTICIPARE, PREŢUL DOCUMENTAŢIEI, ORGANIZARE**

* Taxa de participare **100 lei (**copie chitanţă) - se achită la Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara; Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același
* Garanţia de participare – chiria pe **o luna** pentru spaţiul solicitat pentru închiriere, calculată la prețul de pornire a licitației.

Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr RO91TREZ621505XXX000320, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, CUI 4663448.

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

Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urma 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;

c) după semnarea contractului de închiriere, nu achita garanția de bună execuție ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

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 (cinci) zile lucrătoare de la data depunerii cererii.

Garanția de bună execuție 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.

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 solicitarii restituirii acestora.

**MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR**

**Documentele ofertei:**

1. Documente de Calificare.
2. Oferta propriu-zisă.

**1.Documentele de calificare:**

- act constitutiv/statut;

- ultimul bilanţ financiar-contabil semnat şi parafat cu nr. de înregistrare de la DGFP/ balanță de verificare însușită de reprezentantul asociației;

- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante si de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală/ copie de pe certificatul de înregistrare în registrul asociațiilor și de pe CIF;

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, 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 consolidate, în original;

- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local, în original;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice de drept privat/atestate pentru asociații, după caz;

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale/asociației din care să rezulte că aceasta îndeplinește condițiile de calificare;

- declarație privind protecția mediului;

- în cazul în care a avut relații contractuale de orice fel cu Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara, să prezinte o adeverință de bună execuție din care să reiasă modul de îndeplinire al acordului de voință, din partea acesteia;

- scrisoare de bonitate bancară;

- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;

- fișa ofertantului;

- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului;

- document justificativ privind plata taxei de participare la licitație;

- declaraţie care conţine informaţii privind dotările specifice asumate pentru spaţiul închiriat (plite si friteuze din inox alimentar, cuptoare de ultima generatie sau similar noi si alte mijloace fixe pe care ofertantul se angajează să le utilizeze pentru îndeplinirea contractului) și în care se va preciza modelul, tipul și marca;

- declaraţie care conţine informaţii privind asigurarea personalului (pentru spaţiu de preparare, respectiv pentru spaţiul de comercializare), însoţită de documente privind pregătire, atestarea şi avizele persoanelor implicate în derularea contractului (documente doveditoare privind calificarea personalului în domeniul de activitate specific preparării şi pregătirii alimentelor şi a hranei, copii carnete de sănătate avizate ale personalului şi certificate de calificare recunoscute în domeniul “alimentaţie publică“);

- declaraţie care să conţină informaţii privind asigurarea cu maşini de transport, însoţită de documente privind deţinerea lor şi autorizaţia emisă de Ministerul Sănătăţii; Ofertantul trebuie să dovedească că deţine maşini de transport autorizate pentru transportul isotherm al preparatelor culinare care urmează a fi servite în locaţia menţionată; Ofertantul este direct raspunzator de transportul isotherm al preparatelor in conditii autorizate ( containere speciale , masini autorizate).

- Prezentare documente doveditoare pentru:

-Autorizatia Sanitar Veterinara pentru fabricarea produselor de origine animala;

-Licenta de fabricatie (Certificat) pentru produsele cu eticheta curata;

-Certificatul pentru Sistemului de Management al Calităţii (ISO 9001);

-Certificatul Sistemului Siguranţei Alimentare HACCP (ISO 22000).

- scrisoare de bonitate bancară.

- propunerea tehnică care va cuprinde: o descriere detaliată a activităţilor ce urmează să fie desfăşurate în spaţiul ce va fi închiriat ( produsele ce urmează a fi comercializate, etc.), precum şi descrierea detaliată a mobilierului şi dotărilor care vor fi amplasate în sala de consumaţie şi spaţiul de vânzare; Propunerea tehnica va cuprinde în mod obligatoriu Schita /Plan amplasament al spațiului din care să rezulte amplasarea echipamentelor și dotărilor minime impuse

- declarație privind protecția mediului

- operatorii economici ofertanţi trebuie să nu fie înregistraţi, în cursul anului 2022-2024 cu abateri la normele sanitar-veterinare şi pentru siguranţa alimentelor, prevăzute şi reglementate de Hotărârea Guvernului nr. 984/ 2005 privind stabilirea şi sancţionarea contravenţiilor la normele sanitare veterinare şi pentru siguranţa alimentelor, aprobată cu modificările şi completările ulterioare – se va depune o declarație pe proprie răspundere în acest sens.

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plic exterior separat, închis și sigilat, se vor menționa într-un OPIS care se va atașa (conform modelului atașat din secțiunea Formulare).

Documentele vor fi prezentate în original sau copie semnată de reprezentantul va fi exprimat sub forma chiriei lunare, exprimat în Lei/mp /lună, fără TVA, și se va menționa și activitatea preconizată. Vor fi punctate doar persoanele juridice care vor desfășura una din activitățile prevăzute la cap. 3 din Caietul de sarcini și care îndeplinesc toate criteriile de calificare.

Oferta propriu-zisă va fi depusă în plic interior separat. **Plicul pe lângă mențiunile prevăzute la pct. 9.7 din caietul de sarcini, va purta înscrisul "*OFERTA PROPRIU-ZISĂ*".**

**IMPORTANT**

Plicul exterior conține documentele de calificare prevăzute la cap.5 din caietul de sarcini și plicul interior. Acesta va fi însoțit de cererea de participare la procedură, conform modelului anexat (secțiunea Formulare). Ofertele vor fi înregistrate în ordinea primirii lor într-un registru ”Oferte” (precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său.

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea ofertantului și obiectul licitației.

Limba de redactare – toate documentele vor fi redactate în limba română.

Perioada de valabilitate a ofertelor - 60 de zile.

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

Fiecare participant poate depune o singură ofertă. **Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de ofertant.**

Ofertele se vor depune la registratura Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara, până în data de 04.08.2025 , ora 14.00.

Deschiderea ofertelor va avea loc la Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara, Bvd. Liviu Rebreanu nr 156, în cadrul ședinței de licitație publică din data de 08.08.2025, ora 10.00.

EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului ce conține documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare. Deschiderea ofertei propriu-zisă se va face după deschiderea și evaluarea documentelor de calificare.

Pentru desfășurarea procedurii este necesară participarea a cel puțin 2 ofertanți cu oferte calificate. După analiza plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces verbal în care se va menționa rezultatul conținutului acestora. Procesul-verbal al şedinţei de deschidere a plicurilor exterioare se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare si de reprezentanții ofertanților înscriși la licitație.

Deschiderea plicurilor interioare se va face numai după semnarea unui proces verbal de toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Sunt considerate oferte valabile cele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini. Evaluarea ofertelor se face conform următorului algoritm de calcul:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctajul maxim de 40%,

- pentru activitatea desfășurată se acordă punctajul maxim de 30%. Pentru o activitate neacceptată se acordă 0 puncte.

- pentru capacitatea economico-financiară, pentru cele mai mari disponibilități bănești se acordă 15%,

- pentru protecția mediului se acordă maximul de 15%.

În urma desfășurării licitației se întocmește un Proces-verbal de adjudecare, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele: data şi locul desfăşurării licitaţiei, modul de anunţare a licitaţiei, membrii comisiei de evaluare prezenţi, obiectul licitaţiei, solicitanţii care nu au îndeplinit condiţiile de participare la licitaţie, ofertanţii pentru spatiu şi reprezentanţii oficiali ai acestora, preţul de pornire a licitaţiei, oferta cea mai bună, câştigătorul licitaţiei, termenul de încheiere a contractului de închiriere, observaţii cu privire la organizarea şi desfăşurarea licitaţiei.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

În baza Procesului-verbal de licitație, 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.

În cadrul comunicării prevăzute anterior, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Raportul prevăzut anterior se depune la dosarul licitației.

**Șef Serviciu Administrativ**

**Corneliu Husac**

C. CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

În temeiul dispozițiilor Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. 37/ 26.02.2025 privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spaţii din incinta Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara, precum și a Procesului verbal nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, încheiat cu ocazia licitației pentru închirierea unui spațiu din cadrul Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara , s-a încheiat prezentul contract între:

**Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara**, cu sediul în Timişoara, Bd. Liviu Rebreanu nr 156, Codul fiscal 4663448, cont deschis la Trezoreria Timișoara, nr. RO91TREZ6215005XXX000320, reprezentat prin domnul Dorel Sandesc, Manager, în calitate de locator

şi

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, cu sediul în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_\_\_, CUI\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, având nr. de ordine în registrul comerțului\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cont\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deschis la\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de locatar

CAPITOLUL I – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea de către locator, locatarului a unui teren cu destinația amenajare spatiu preparare si deservire hrana pentru angajati, pacienti, apartinatori ai spitalului, situat in incinta Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu „Timisoara astfel

- un teren cu suprafață de .......... mp

si un teren cu suprafata de ............ mp.

Art.2. Predarea – primirea spațiului închiriat va fi consemnată în procesul verbal de predare-primire, anexă la contract, încheiat la data predării/preluării efective a spaţiului, cel târziu în termen de 30 zile de la data constituirii garantiei de bună execuție. Predarea/primirea spațiului nu va afecta facturarea chiriei care se va face începând cu data semnării contractului.

CAPITOLUL II – DESTINAŢIA BUNURILOR /SPAŢIILOR

Art.3. Spaţiul închiriat va putea fi folosit de locatar cu destinaţia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Art.4. Locatarul nu va putea schimba destinaţia spaţiului închiriat sau a unor părţi din spaţiul închiriat şi nici tipul de activitate desfăşurată, decât în limitele activităților CAEN prevăzute în caietul de sarcini al documentației de atribuire prin licitație publică.

CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

Art.5. Termenul de închiriere este de 5 ani, începând de la data semnării contractului de către ambele părți, respectiv de la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, până la data de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Art. 6 La sfârşitul acestei perioadei, prin acordul de voință al părților și în baza unui Raport de evaluare , contractul poate fi prelungit prin act adiţional, pentru o perioadă de maxim jumătate din perioada contractuală, dacă locatarul va notifica în scris intenţia de reînnoire a contractului cu cel puţin 60 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere și sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:

-locatarul a achitat, pe întreaga perioadă contractuală, toate facturile emise de Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara și/sau orice alte debite datorate locatorului, în termenul de scadență prevăzut;

-locatarul a respectat în totalitate clauzele contractuale;

CAPITOLUL IV – CHIRIA ŞI MODALITĂŢILE DE PLATĂ

Art.7. – (1) Chiria lunară pentru spaţiul închiriat este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei + cota legală de TVA. Aceasta se va indexa anual cu rata inflației, fără acordul prealabil al chiriașului.

(2) Plata chiriei se face lunar, până la data în ultima zi a lunii în curs, pentru luna viitoare, în contul Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara nr. RO56TREZ62120F300530XXXX deschis la Trezoreria Timişoara.

CAPITOLUL V – OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.8. Locatorul se obligă:

a) să predea spaţiul închiriat în starea prezentată la licitaţie, în baza procesului verbal de predare – primire, încheiat în două exemplare;

b) să asigure folosinţa netulburată a spaţiului închiriat pe toată durata contractului;

c) să emită factura privind chiria lunară până la data de 05 a lunii în curs pentru luna viitoare.

d) 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

Art.9. Locatarul se obligă:

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 spatiului închiriat;

4) Să obțină toate avizele/ autorizaţiile de funcționare. Acesta va suporta toate cheltuielile aferente obținerii avizelor/ autorizațiilor necesare funcționării;

5) Să amenajeze spaţiul închiriat din fonduri proprii fară nici un aport din partea locatorului SCJUPBT si fara drept de a solicita ulterior contravaloarea investitiilor la spatiul care face obiectul prezentului contract, în conformitate cu propriile necesităţi tehnologice. Se interzice a se efectua intervenţii (modificare, adăugire, etc.) asupra spaţiului în care îşi desfăşoară activitatea. Orice intervenţii asupra spaţiului se va face numai cu avizul scris al locatorului;

6) Să doteze şi să amenajeze ambiental spaţiul destinat servirii şi consumului produselor: bancuri de lucru, vitrine frigorifice, vitrine pentru mâncare caldă, mobilier, toate noi etc,din fonduri proprii. Să demareze activitatea în spaţiul închiriat după obținerea tuturor avizelor/ autorizaţiilor de funcționare;

7) Să întrebuinţeze pe toată durata închirierii terenul ca un bun chiriaș, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei , purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

8)Să execute la timp și în bune condiţii, exclusiv pe cheltuiala sa, lucrările de întreţinere şi reparaţii curente care îi incumbă, în vederea menţinerii terenului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

9) Să asigure pe cheltuială proprie curăţenia permanentă a terenului închiriat. Materialele folosite pentru curăţenie să fie de calitate superioară. În cazul în care va exista o reclamaţie prin care se semnalează că aceste spaţii 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, mentenanţa, precum și orice reparaţie / revizie a echipamentelor pe care le foloseşte în desfăşurarea activităţii sale;

11) Să efectueze, exclusiv pe cheltuiala sa, igienizarea, dezinsecţia și deratizarea suprafetei închiriate, trimestrial sau de câte ori se impune;

12) Să asigure normele de igienă sanitară în spaţiul închiriat;

13) Să asigure igiena spaţiilor şi instalațiilor, igiena instrumentelor şi uneltelor de lucru, igiena în manipularea reziduurilor, respectiv să îndeplinească cerinţele specifice privind transportul, recepţia, depozitarea şi servirea meselor, cu respectarea normelor de funcţionare a unităţilor de alimentaţie publică, a Legii nr. 150/2004 privind siguranţa alimentelor, republicată şi modificată;

14) Ținuta şi comportamentul personalului se vor încadra în normele de etică conduită profesională. Locatarul este răspunzător atât de siguranţa tuturor operaţiunilor cât şi de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului. In acest sens va asigura echipament de lucru pentru intreg 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, locatorul are dreptul de a percepe majorări de întârziere pentru creanțele fiscale respectiv 0,1 %. Chiria se majorează anual în funcție de rata inflației comunicată de INS.

16) Să achite contravaloarea utilităţilor aferente consumului realizat de functionarea amplasamentului si a echipamentelor din dotare ( energie electrică, apa, canalizare ) până la finele lunii în curs pentru luna anterioară, în baza subcontorului.

17) Să asigure activitatea pentru care este închiriat terenul în condiţii optime de calitate;

18) Să răspundă pentru deteriorarea terenului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

19) Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat terenul închiriat

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

21) Să nu tulbure în niciun fel activităţile desfăşurate în sediul SCJUPBT;

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

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

24. Să asigure desfăşurarea unei activităţi de alimentaţie publică autorizată în conformitate cu legislaţia în vigoare, obţinând toate autorizaţiile şi avizele de funcţionare pentru spaţiul şi dotările puse la dispoziţie;

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

26. Să asigure şi 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 intervenţie (stingătoare) şi hidranţilor interiori şi/sau exteriori;

• se interzice folosirea instalaţiilor şi sistemelor de apărare împotriva incendiilor în alte scopuri decât cele destinate;

• la încheierea activității zilnice se vor deconecta toţi consumatorii de la reţeaua de alimentare cu energie electrică;

• se interzice executarea lucrărilor de sudură sau altor lucrări cu flacără deschisă, fără aprobarea locatorului;

• instalațiile şi echipamentele electrice folosite în spaţiul contractat vor fi apte din punct de vedere tehnic şi nu vor pune în pericol supraîncărcarea reţelei electrice;

• personalul care îşi va desfăşura activitatea în spaţiul rezultat ca urmare va închirierii va fi instruit corespunzător de către locatar cu privire la respectarea normelor de apărare împotriva incendiilor;

• locatarul va solicita şi obţine autorizaţiile şi avizele necesare pentru buna desfăşurare a activității în spațiul rezultat ca urmare a închirierii, din punct de vedere al situațiilor de urgenţă.

27. Să asigure un ambient plăcut, adecvat beneficiarilor serviciilor oferite (curăţenia sălii, feţe de masă şi veselă curate, sala aerisită/ parfumată, temperatura optimă etc.)

28. Dacă nu sunt respectate obligaţiile de la punctele 1 - 28, în urma notificării, iar locatarul nu remediază situatia în termen de până la 15 zile locatorul are dreptul de a denunta unilateral contractul de inchiriere cu un preaviz de 15 zile calendaristice cu o notificare în acest sens. iar locatarul pierde garanţia 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 şi întocmai.

29. La încetarea contractului de locaţiune prin ajungerea la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului bunul închiriat în starea în care l-a preluat;

30. La încetarea contractului de locaţiune prin ajungerea la termen, locatorul este obligat să restituie locatarului garanţia de bună plată constituită în situaţia în care nu a ridicat pretenţii asupra ei.

31. să înceapă activitatea efectivă în spațiul închiriat, în termen de maxim 6 luni de la încheierea contractului.

CAPITOLUL VI – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.10. În caz de executare cu întârziere a obligaţiei de plată a chiriei şi a cotei părţi din cheltuielile comune, stabilite la art. 10 lit.m), locatarul va plăti penalităţi de 0,1% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.11. În cazul în care chiriaşul nu respectă obligaţia prevăzută la art. 10 lit. p) referitoare la predarea spaţiului la finalul contractului de închiriere, va plăti locatorului, cu titlu de penalităţi suma de 2.000 lei pentru fiecare zi de întârziere în predarea spaţiului, calculată de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 10, lit. p), până la data eliberării efective.

Art.12. (1)În caz de neexecutare culpabilă sau de neexecutare corespunzătoare a obligaţiilor contractuale, locatarul va plăti despăgubiri egale cu prejudiciul cauzat locatorului.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică şi în situaţia în care contractul se desfiinţează în condiţiile art. 15 din prezentul contract.

CAPITOLUL VII – ÎNCETAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 13 – Contractul încetează la expirarea termenului pentru care a fost încheiat dacă părţile nu decid prelungirea sa ori, prin excepţie, înainte de expirarea termenului, de comun acord, atât din iniţiativa locatorului cât şi a locatarului.

Art. 14 – (1) Contractul se desfiinţează de plin drept, necondiţionat, fără punerea în întârziere şi fără o altă formalitate prealabilă,la simpla notificare a locatorului, desfiinţarea contractului operând în virtutea prezentului pact comisoriu de gradul IV, fără intervenţia justiţiei, iar locatarul va evacua necondiţionat spaţiul dacă este cazul, în următoarele situatii:

a)neconstituirea garanției prevăzute la art. 10 lit.g), în cuantumul și termenul precizat;

b)neachitarea chiriei, inclusiv a penalităţilor de întârziere o perioadă de 3 luni;

c)neachitarea cheltuielilor legate de utilităţi, conform art. 10 lit. m) o perioadă de 3 luni;

d)neîndeplinirea sau încălcarea obligaţiilor prevăzute la art. 10 lit. a), b) d), q) și ț).

(2) Locatorul va putea cere rezilierea contractului și în cazul neîndeplinirii obligaţiilor asumate de locatar, altele decât cele prevăzute în aliniatul precedent.

(3) Locatarul va putea cere rezilierea contractului în cazul neîndeplinirii obligaţiilor asumate de locator.

Art.15. – (1) În cazul în care locatarul nu-şi îndeplineşte obligaţia de a preda locatorului spaţiul închiriat, în condiţiile art. 10 lit. p) din prezentul contract, locatorul va proceda la evacuarea administrativă şi va putea lua discreţionar şi pe cheltuiala locatarului măsura evacuării spaţiului şi depozitării bunurilor locatarului într-un loc decis de proprietarul spaţiului.

(2) Această măsură poate fi luată după notificarea prealabilă a locatarului, cu cel puţin 3 zile înainte de evacuare. După expirarea acestui termen, dacă spaţiul nu este eliberat de bunăvoie, locatorul va putea proceda la evacuare chiar în absenţa locatarului.

(3) Locatorul nu poate fi ţinut răspunzător pentru nici un prejudiciu ce ar putea rezulta din evacuarea spaţiului în locaţie, aşa cum este prevăzut în prezentul contract.

CAPITOLUL VIII -COMUNICĂRI

Art.16. - (1) Orice comunicare între părţi, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât şi în momentul primirii.

Art.17 - Comunicările între părţi se pot face şi prin fax sau e-mail cu condiţia confirmării în scris a primirii. Dacă locatarul refuză primirea corespondenței, comunicarea se consideră efectuată la data trimiterii faxului și/sau e-mailului.

CAPITOLUL IX -DISPOZIŢII FINALE

Art.18. Modificarea contractului se poate face cu acordul părţilor prin act adiţional.

Art.19. Litigiile dintre părţi în legătură cu executarea contractului se soluţionează pe cale amiabilă, iar în caz de neînţelegere de instanţele judecătoreşti competente, de la sediul locatorului.

Art. 20. Prezentului contract se completează de drept cu prevederile Codului civil și cu toate celelalte prevederile legale incidente în vigoare, părțile obligându-se să acționeze cu bună-credință pe tot timpul executării sale.

Încheiat azi\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în 2 ( două) exemplare originale având aceeași valoare juridică, câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR LOCATAR

SCJUPBT

Manager,

Director financiar contabil

Control Financiar Preventiv

Avizare Juridică

Consilier juridic

Direcția Administrativa

Director Administrativ

Șef Serviciu Administrativ

**D. FORMULARE**

1. Cererea de participare la procedură
2. Împuternicire
3. Fișa ofertantului
4. Declarație privind îndeplinirea condițiilor de calificare
5. Oferta propriu-zisă
6. Formular solicitare clarificări
7. Opis
8. Declarație privind protecția mediului

**OFERTANTUL**

**(denumirea/numele/sediu)**

***Model***

**CEREREA DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ**

**Către: Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara**

Ca urmare a anunțului privind aplicarea procedurii interne privind închirierea unui spațiu din cadrul Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara, respectiv\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cu destinația \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, vă transmitem alăturat plicul sigilat şi marcat în mod vizibil conform indicațiilor de la punctul E - Modul de prezentare al ofertelor.

Data completării:

**Nume, semnatură si ștampila**

**OFERTANTUL(denumirea/numele)**

***Model***

**ÎMPUTERNICIRE**

Ofertantul \_\_\_\_\_\_\_\_\_, împuternicim pe

, ce se legitimează cu CI Seria

Nr. , să depună documente în procedura de atribuire a contractului de

închiriere a unui spațiu din cadrul Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara, precum și să participe la ședința de evaluare a ofertelor.

O traducere autorizată în limba română va însoți orice împuternicire într-o altă limbă.

Numele în clar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Semnătura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

în calitate de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**OFERTANT**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**FIȘA OFERTANTULUI**

**pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu din cadrul Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara , respectiv\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1) Ofertant\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3) Telefon / fax \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5) Funcția \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6) Cod fiscal/Cod identificare fiscal\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/Registru asociațiilor\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8) Obiect de activitate \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9) Nr. Cont \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10) Banca \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| Numele și prenumele, funcția, semnătura reprezentantului legal  Data întocmirii |

**OFERTANT**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**DECLARAŢIE** **PRIVIND ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE CALIFICARE**

Subsemnatul (a) .................................................., reprezentant (a) a .........................................., în calitate de ofertant la licitația publică a spațiului\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment sau reorganizare judiciară ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;

- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);

- nu am fost desemnat/desemnată câștigător/câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie;

- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul (a) declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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

Numele, funcția, semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

**OFERTA PROPRIU-ZISĂ\***

Pentru închirierea unui spațiu din Bastionul Theresia, respectiv\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, la licitația din data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_\_\_\_\_, organizată de Județul Timiș

**Prețul de ofertă este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_lei/lună/mp , la care se adaugă TVA**

Declar că voi respecta destinația spațiului stabilită în Caietul de sarcini , aprobat prin HCJT nr. \_\_\_\_37\_\_\_\_\_/2025, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și voi desfășura activitatea de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ofertant

Persoană fizică autorizată/persoană juridică \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Domiciliul/sediul în localitatea\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_str\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nr.\_\_\_\_\_\_bl\_\_\_\_ap\_\_\_et\_\_\_, județul\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_CNP/CUI/CIF\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Semnătura ofertantului\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\*Formularul va fi completat și depus în plicul interior**

**OFERTANTUL**

**(denumirea/numele) *Model***

**SOLICITARE DE CLARIFICĂRI**

**Către,**

**Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara**

Referitor la procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu din cadrul Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara, respectiv\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, vă adresăm următoarea solicitare de clarificări cu privire la:

1.

2.

3.

Față de cele de mai sus, vă rugăm să ne prezentați punctul dumneavoastră de vedere cu privire la aspectele menționate mai sus.

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Nume, semnatură

**OFERTANTUL (denumirea/numele) *Model***

**OPIS**

**Documente de calificare**

1. Act constitutiv/statut;

2. Ultimul bilanţ financiar-contabil semnat şi parafat cu nr. de înregistrare de la DGFP / balanță de verificare;

3. Copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante si de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală/ certificat de înregistrare în registrul asociațiilor;

4. Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, 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 consolidate, în original;

5. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local, în original;

6. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice de drept privat/ atestate pentru asociații, după caz;

7. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale/ asociației, din care să rezulte că aceasta îndeplinește condițiile de calificare la procedură;

8.Declarație privind protecția mediului;

9. Adeverință de bună execuție, în cazul în care a avut relații contractuale de orice fel cu Spitalul Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara, din care să reiasă modul de îndeplinire al acordului de voință, din partea acesteia;

10. Documentele justificative privind constituirea garanției de participare;

11. Fișa ofertantului;

12. Împuternicire pentru persoana participantă din parte ofertantului;

13. Document justificativ privind plata taxei de participare la licitație;

14. Scrisoare de bonitate bancară.

15. declaraţie care conţine informaţii privind dotările specifice asumate pentru spaţiul închiriat (plite si friteuze din inox alimentar, cuptoare de ultima generatie sau similar noi si alte mijloace fixe pe care ofertantul se angajează să le utilizeze pentru îndeplinirea contractului) și în care se va preciza modelul, tipul și marca;

16. declaraţie care conţine informaţii privind asigurarea personalului (pentru spaţiu de preparare, respectiv pentru spaţiul de comercializare), însoţită de documente privind pregătire, atestarea şi avizele persoanelor implicate în derularea contractului (documente doveditoare privind calificarea personalului în domeniul de activitate specific preparării şi pregătirii alimentelor şi a hranei, copii carnete de sănătate avizate ale personalului şi certificate de calificare recunoscute în domeniul “alimentaţie publică“);

17. declaraţie care să conţină informaţii privind asigurarea cu maşini de transport, însoţită de documente privind deţinerea lor şi autorizaţia emisă de Ministerul Sănătăţii;

Ofertantul trebuie să dovedească că deţine maşini de transport autorizate pentru transportul isotherm al preparatelor culinare care urmează a fi servite în locaţia menţionată;

Ofertantul este direct raspunzator de transportul isotherm al preparatelor in conditii autorizate ( containere speciale , masini autorizate).

18. prezentare documente doveditoare pentru:

- Autorizatia Sanitar Veterinara pentru fabricarea produselor de origine animala;

- Licenta de fabricatie (Certificat) pentru produsele cu eticheta curata;

- Certificatul pentru Sistemului de Management al Calităţii (ISO 9001);

- Certificatul Sistemului Siguranţei Alimentare HACCP (ISO 22000).

19. propunerea tehnică care va cuprinde: o descriere detaliată a activităţilor ce urmează să fie desfăşurate în spaţiul ce va fi închiriat ( produsele ce urmează a fi comercializate, etc.), precum şi descrierea detaliată a mobilierului şi dotărilor care vor fi amplasate în sala de consumaţie şi spaţiul de vânzare; Propunerea tehnica va cuprinde în mod obligatoriu Schita /Plan amplasament al spațiului din care să rezulte amplasarea echipamentelor și dotărilor minime impuse

20. operatorii economici ofertanţi trebuie să nu fie înregistraţi, în cursul anului 2022-2024 cu abateri la normele sanitar-veterinare şi pentru siguranţa alimentelor, prevăzute şi reglementate de Hotărârea Guvernului nr. 984/ 2005 privind stabilirea şi sancţionarea contravenţiilor la normele sanitare veterinare şi pentru siguranţa alimentelor, aprobată cu modificările şi completările ulterioare – se va depune o declarație pe proprie răspundere în acest sens

**Oferta propriu-zisă**

1. Formular de ofertă

Declarație privind protecția mediului

Închirierea este condiţionată de respectarea condiţiilor legale de protecţie a mediului. Trebuie să se respecte autorizaţiile/avizele emise de către Agenția Județeană de Protecția Mediului pentru fiecare spațiu în parte.

Costurile suplimentare pentru investiţii, rezultate din aplicarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului revin în sarcina locatarului.

Nu se vor desfăşura în spații activităţi economice susceptibile a polua aerul, apa şi solul.

Pentru toate activităţile care se vor desfăşura în incinte închise, nici una dintre ele nu va dezvolta zgomote, miros şi vibraţii sesizabile din exterior, la limita incintei. Se vor respecta prevederile legale în vigoare referitoare la zgomotul produs în incintă, precum şi cele referitoare la protecţia angajaților.

Depozitarea materiei prime se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii şi la distanţă de drumul de acces. Dacă este necesar accesul pentru încărcare/descărcare şi livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele spațiului închiriat şi vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie să se prevadă de asemenea spaţiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul spațiului închiriat.

Toate deşeurile şi produsele reziduale vor fi colectate şi depozitate într-o arie special amenajată în acest scop, cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

Containerele de gunoi menajer vor fi de asemenea ascunse vederii. Se va respecta legislația în domeniu privind colectarea selectivă a gunoiului.

Toate deşeurile chimice şi toxice vor fi eliminate conform prevederilor legale referitoare la deşeurile toxice şi periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data şi modul în care s-au eliminat deşeurile.

Eliminarea deşeurilor se va face prin încheierea de contracte cu firme specializate, autorizate să colecteze deșeurile toxice.

Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor, mirosurile neplăcute provenind de la activitățile desfăşurate în incintă.

Ofertant