Aprobat,

Manager

Nr.

CAIET DE SARCINI

**SECȚIUNEA I**

1. Denumire:

Închiriere 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 - o suprafață de 30 mp si o suprafata de 60 mp” pe o durată de 5 ani cu posibilitate de prelungire prin act aditional prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare.

1. Organizatorul licitaţiei:

Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu ”Timisoara

Adresa: Timisoara , Bd. Liviu Rebreanu nr 156

Cod fiscal: 4663448

Numărul de telefon, fax: 0356/433121

E-mail: judetean @hosptm.ro

1. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii:

3.1. Teren cu destinația amenajare spatiu, 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.

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

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

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

1. Destinaţia terenului care face obiectul închirierii şi obiectivele urmărite de titularul dreptului de administrare

4.1. Obiectivele locatorului sunt:

* asigurarea condiţiilor de hrănire contra cost pentru pentru angajații, pacientii si apartinatorii SCJUPBT
* folosirea eficientă a spaţiului nemedical în mun. Timisoara, B-dul Liviu Rebreanu 156, întreţinerea spaţiului și menţinerea sa în stare de funcţionare.

4.2. Cerinţe și regimul de exploatare a terenului închiriat

- Orarul de funcționare al bufetului 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 suprafetelor 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

• aparatură de supraveghere video;

* panouri luminoase cu LCD pentru prezentarea meniurilor și prețurilor;

5. Modul de organizare al licitației - deschiderea, examinarea, selectarea ofertanţilor, stabilirea câştigătorului şi comunicarea rezultatului

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

5.1.Etapa 1 – Inscrierea la licitatie se va face pana in data de 13.12.2024 inclusiv, ora 14.00 la Registratura SCJUPBT. Program Casierie SCJUPBT 8:30 – 10:30 si 13:00 – 15:00;

Deschiderea plicurilor care conțin documentele ce dovedesc cerințele minime impuse obligatorii prevazute la cap.6 (de eligibilitate, calificare, situația ofertantului, de exercitare a experienței profesionale, experiență similară și capacitate tehnică si financiară),se va de catre comisie. La deschidere se va verifica doar existența documentelor și nu se va analiza conformitatea acestora. Verificarea conformității documentelor examinarea, selectarea ofertanţilor 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 licitaţia publică cu strigare.

5.2.Etapa 2 - Licitarea cu strigare propriu zisă;

Etapa 1 se va desfăsura 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 contin documentele de calificare, examinarea, calificarea ofertanţilor care îndeplinesc condiţiile 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 activităţii profesionale, capacitatea economico – financiară. Se va verifica doar conformitatea documentelor de calificare/eligilitate. Pentru celelate documente solicitate se va verifica doar existenta 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 ofertantilor 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 licitaţie 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 licitatie 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 ofertanti 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 - licitaţia publică cu strigare*.*

6.2. Licitaţia publică cu strigare

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

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

* Preţul de pornire al chiriei prin licitaţie este conform Anexei 1
* Pasul de strigare este de 50 lei adăugati la prețul de pornire.
* La preţul final al chiriei se va adăugă costul utilităţilor menţionate în caietul de sarcini.

Se licitează mai întai "*Preţul de pornire al chiriei",* pornindu-se de la minimul stabilit în Caietul de sarcini.

Președintele Comisiei de licitație va invita ofertanţii să îşi prezinte ofertele şi va creşte valoarea chiriei, din treaptă în treaptă, cu pasul de licitare anunţat, până în momentul în care nu mai există nici o contraofertă, rezultând asfel valoarea chiriei.

Comisia de licitaţie va încheia un proces verbal de adjudecare a licitației care va fi semnat de către toţi membri acesteia cât şi de către participanţii la etapa de licitaţie 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 preţ al chiriei pe mp./lună, care nu poate fi mai mic decât nivelul minim al chiriei stabilit prin documentația de închiriere şi precizat în anunţul de închiriere.

7. Cerinţe minime obligatorii, impuse de locator pentru participanţii la licitaţie şi câştigătorul acesteia

7.1.Eligibilitate. Calificarea ofertantilor

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

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

1. 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 mentionațe anterior, reglementată prin lege; ofertantul declarație privind inexistența starii de faliment Formularul F2
2. face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)
3. nu și-a îndeplinit obligatiile 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 Direcţia Generală a Finanţelor Publice - Agentia Natională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat. .
* *Certificat de atestare fiscală privind plata obligaţiilor la bugetul local* eliberat de direcţia 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

1. nu are în obiectul principal de activitate:

* fabricarea preparatelor de origine animala;
* alimentatie 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 CertificatuI constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului în raza căruia ofertantul îşi are sediul social, din care să reiasă că nu sunt incluse menţiuni 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 activităţii profesionale a ofertantului:

a. *Certificat emis de oficiul Registrului Comertului de pe lângă Camera de Comerţ şi Industrie Naţională sau Teritorială eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată*, care conţine codul unic de înregistrare precum şi 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 desfăşurării activităţii care face obiectul prezentului contract, din domeniile de activitate declarate la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Camera de Comerţ şi Industrie Naţională sau Teritorială descalifică ofertantul;*

*b. Actul constitutiv cu toate modificările la zi şi hotărârile judecătoreşti de înfiinţare sau de modificare ale acestuia.*

7.4 Referitor la experienţa similară, participanţii la licitaţie au obligația:

a. Să dovedească că deţin un spaţiu de producţie a materiei prime autorizat conform normelor în vigoare.

b. Să facă dovada funcţionării în domeniu de cel puţin 5 ani;

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

a. Bilanţul contabil pe ultimii 3 ani, copie, vizat şi înregistrat de organele competente.

b. Declaraţie 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 deţinerii unui spaţiu de producție în domeniul* fabricarii produselor alimentare;
2. *Declaraţie care conţine informaţii privind dotările specifice asumate pentru spaţiul închiriat* (plite si friteuze din inox alimentar, cuptoare Josper 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;
3. *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“);
4. *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).
5. *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. Operatorii economici ofertanţi trebuie să nu fie înregistraţi, în cursul anului 2022-2023 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;
2. să dovedească că deţin sau au contract încheiat cu o firmă specializată pentru maşini de transport autorizate pentru transportul isoterm al preparatelor culinare care urmează a fi servite în locaţia menţionată; Ofertantul este direct răspunzător de transportul isoterm al preparatelor în condiții autorizate ( containere speciale , mașini autorizate ).
   1. *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 la punctul 4.3.1;*

7. Obligațiile părților

* 1. Obligaţiile locatorului:

1.Să predea spaţiul închiriat, precum şi 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.

* 1. Obligațiile locatarului:
  2. Respectarea tuturor cerințelor minime obligatorii impuse de locator, astfel cum sunt acestea definite la art.4.3.1 din prezentul Caiet de sarcini;
  3. 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
  4. Să execute lucrările de igienizare a spatiului închiriat;
  5. Să obțină toate avizele/ autorizaţiile de funcționare. Acesta va suporta toate cheltuielile aferente obținerii avizelor/ autorizațiilor necesare funcționării;
  6. 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;
  7. 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;
  8. Să întrebuinţeze pe toată durata închirierii spaţiul 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 suprafetei închiriate în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

9. Să asigure pe cheltuială proprie curăţenia permanentă a spaţiului 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 0,2 %. Chiria se majorează anual în funcție de rata inflației comunicată de INS.

1. Să achite contravaloarea utilităţilor aferente consumului realizat de functionarea amplasamentului si a echipamentelor din dotare ( energie electrică ) până la finele lunii în curs pentru luna anterioară, în baza subcontorului.
2. Să asigure activitatea pentru care este închiriat spaţiul în condiţii optime de calitate;
3. Să răspundă pentru deteriorarea spaţiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
4. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spaţiul închiriat
5. Să realizeze împreună cu locatorul, o dată pe lună, analiza calității produselor alimentare comercializate
6. Să nu tulbure în niciun fel activităţile desfăşurate în sediul SCJUPBT;
7. 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;
8. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte a suprafetei închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unui terț;
9. 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;
10. Să asigure un management al deșeurilor. In acest sens va trebui să aibe un contract cu o firma specializată.
11. 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 închiriat 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 închiriat, din punct de vedere al situațiilor de urgenţă.

1. Să acorde atenţie deosebită bunei funcţionări a tuturor dotărilor primite prin procesul verbal de predare-primire, verificând permanent starea acestora.
2. Să asigure un ambient plăcut, adecvat beneficiarilor serviciilor oferite (curăţenia sălii, feţe de masă şi veselă curate, sala aerisită/ parfumată, temperatura optimă etc.)
3. Dacă nu sunt respectate obligaţiile de la punctele 1 - 31, 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.
4. La încetarea contractului de locaţiune prin ajungerea la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului bunul închiriat în starea în care l-a preluat;
5. 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.

8. Criteriul de atribuire utilizat

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

Preţul minim de pornire al licitatiei, 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 utilităţilor conform calculului Serviciului Tehnic al SCJUPBT în baza subcontorizarii.

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

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

Garanţia pentru neplata chiriei va putea fi folosita de locator în caz de neplată la timp de către locatar a chiriei, a cheltuielilor comune sau altor obligaţii.

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

În situaţia în care locatarul renunţă 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 suprafetei 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 si 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 traducator 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 perioada mai mică decât cea menționată mai sus va fi respinsă de comisia de licitație ca fiind necorespunzătoare.

11*.3. Documentele ofertei:*

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

* + 1. 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 şi 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 plăţii garanţiei de participare spaţiul pentru care a fost depusă garanţia.

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

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

Ofertele care nu sunt însoţite de dovada constituirii garanţiei pentru participare vor fi respinse şi returnate la deschidere.

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

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

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

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

Garanţia de neplată a chiriei va fi executată de către organizatorul procedurii în situaţia în care ofertantul nu îşi îndeplineşte în totalitate, corespunzător şi la termen toate obligaţiile contractuale.

Garanţia pentru participare, constituită de ofertanţii ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câştigătoare, se returnează la cerere, de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestaţii (7 zile de la data transmiterii adreselor de înştiinţare asupra rezultatului licitaţiei), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

* 1. Prezentarea ofertelor

Oferta se va redacta în limba română şi se va introduce într-un plic sigilat pe care se va scrie:

I – Date referitoare la organizatorul licitației:

• denumirea şi adresa organizatorului – Spitalul Clinic Județean de Urgență Pius Brînzeu Timișoara - Bulevardul Liviu Rebreanu nr.156, Timișoara, jud. Timiș

• menţiunea *“Pentru participarea la licitaţia publică cu strigare organizată în vederea închirierii terenului cu destinația amenajare spatiu preparare si deservire hrana pentru angajatii spitalului, a nu se deschide înainte de data de 14.12.2024 ora 10.00.*

II – Date referitoare la ofertant:

* *denumirea şi adresa ofertantului, precum şi 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 autorităţi 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 intelegibile şi să conţină menţiunea „conform cu originalul” sub semnătura conducătorului ofertantului sau a unei persoane împuternicite şi ştampila unităţii.

Oferta nu va conţine rânduri suplimentare, ştersături sau cuvinte scrise peste scrisul iniţial.

Organizatorul licitaţiei 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 licitaţiei.

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.

* 1. 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 garantiei pentru participare.

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

* 1. Oferte întârziate

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

1. 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 licitaţie, în termen de 10 zile de la data comunicării rezultatului procedurii de licitaţie.

ln 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.

1. Contestaţii

Contestaţiile se formulează în termen de 24 ore, calculate de la data comunicării rezultatului licitației şi se depun în acelaşi loc unde s-au depus ofertele.

Soluţionarea contestaţiilor 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 inmatricularea 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 inființare 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 carnete de sănătate și certificate de calificare). |
| 19 | Declararație 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 veterinare pentru siguranța alimentelor prevăzute un HG nr.984/2005, actualizată. |
| 22 | Dovada deținerii sau închirieri de mașini de transport pentru transportul isoterm al preparatelor culinare |
| 23 | Copie după contractul care are ca obiect transportul deșeurilor. |

**SECȚIUNEA II**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

– *model* –

Părţile

Societatea comercială \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cu sediul social în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nr. \_\_\_\_\_, judeţul/sector \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, înmatriculată în Registrul comerţului \_\_\_\_\_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ având contul curent nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ deschis la Banca \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ şi codul fiscal nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prin reprezentanţii legali \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ şi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ în calitate de *locator*, pe de o parte

şi

Societatea comercială \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cu sediul social în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nr. \_\_\_\_\_, judeţul/sector \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în curs de constituire, prin reprezentantul sau legal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , cetăţean \_\_\_\_\_\_\_ 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 ŞI DURATA CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului

Obiectul contractului îl constituie transmiterea dreptului de folosinţă (închiriere) 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 - o suprafață de 30 mp si o suprafata de 60 mp” pe o durată de 5 ani cu posibilitate de prelungire prin act aditional prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare.

situat în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_\_\_\_ nr.\_\_\_\_, sector/judeţ

în suprafaţă 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 menţiona indexurile la gaze, apa şi energie electrică.

(2) Starea imobilului este \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

#### Capitolul II

#### PREȚUL CONTRACTULUI, MODALITĂŢI DE PLATĂ, PENALITĂŢI

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

Art. 5 Chiria lunară pentru folosirea spațiului menţionat 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 penalităţilor de întârziere stabilite la art. 5 dacă face dovada efectuării plăţii în termenul prevăzut la art. 4 alin. (2) din prezentul contract. Locatorul se obligă să comunice locatarului, în cel mai scurt termen, situaţia contului, pentru a se putea efectua plăţi valabile.

Art. 9. Penalităţi de întârziere

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

Capitolul IV

UTILITĂŢI ŞI GARANŢII

Art. 10. Plata utilităţilor

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

Art. 11 Garanţii

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

(2) La încetarea prezentului contract de închiriere, locatorul va returna locatarului garanţia .

#### Capitolul V

#### OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art. 12. Obligaţiile locatorului

Locatorul se obligă:

1. să pună la dispoziţia locatarului spaţiile închiriate în stare normală de folosinţă;

Art.13

Obligaţiile 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 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 fără drept de a solicita ulterior contravaloarea investițiilor la spațiul 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 vor face numai cu avizul scris al locatorului;

Să doteze şi să amenajeze ambiental spaţiul destinat servirii şi consumului produselor cu bancuri de lucru, vitrine frigorifice, vitrine pentru mâncare caldă, mobilier (toate NOI) din fonduri proprii. Sala de consumaţie 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

1. Să demareze activitatea în spaţiul închiriat după obținerea tuturor avizelor/ autorizaţiilor de funcționare;
2. Să întrebuinţeze pe toată durata închirierii spaţiul ca un bun chiriaș, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
3. Să execute la timp și în bune condiţii, exclusiv pe cheltuiala sa, lucrările de întreţinere şi reparaţii curente care îi incumbă, în vederea menţinerii spaţiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul închirierii contractului;
4. Să asigure pe cheltuială proprie curăţenia permanentă a spaţiului 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 spațiului închiriat, trimestrial sau de câte ori se impune;

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

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;

13.Tinuta 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 întreg personalul cu ecuson și sigla firmei și echipament individual de protecție.

1. 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.
2. Să achite contravaloarea utilităţilor aferente spațiului închiriat ( curent )până la finele lunii în curs pentru luna anterioară, în baza subcontorului.
3. Să asigure activitatea pentru care este închiriat spaţiul în condiţii optime de calitate;
4. Să răspundă pentru deteriorarea spaţiului închiriat, precum şi a dotărilor acestuia, care s-ar datora culpei sale;
5. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spaţiul închiriat
6. Să realizeze împreună cu locatorul, o dată pe lună, analiza calității produselor alimentare comercializate
7. Să nu tulbure în niciun fel activităţile desfăşurate în sediul SCJUPBT;
8. 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;
9. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte a spaţiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț;
10. 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;
11. Să asigure un management al deșeurilor. In acest sens va trebui să aibe un contract cu o firma specializată.
12. Să asigure şi să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 privind prevenirea și stingerea incendiilor, în sensul că:

* nu va permite să se fumeze în spaţiul închiriat, ci numai în spaţiile special amenajate din exteriorul clădirii;
* se interzice blocarea cu orice fel de materiale a căilor de acces, atât la interior, cât şi 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;
* este interzisă depozitarea de materiale uşor inflamabile (benzină, motorină, substanţe volatile etc.) în incinta instituţiei;
* 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 închiriat 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 închiriat, din punct de vedere al situațiilor de urgenţă.

1. Să acorde atenţie deosebită bunei funcţionări a tuturor dotărilor primite prin procesul verbal de predare-primire, verificând permanent starea acestora.
2. Să asigure un ambient plăcut, adecvat beneficiarilor serviciilor oferite (curăţenia sălii, feţe de masă şi veselă curate, sala aerisită/ parfumată, temperatura optimă etc.)
3. Dacă nu sunt respectate obligaţiile de la punctele 1 - 30, în urma notificării, locatarul nu remediază situația în termen de până la 10 zile locatorul 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 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.

1. Să nu execute lucrări de investiţii în spaţiile închiriate fără acordul scris al locatorului;

30. Să predea locatorului spaţiile închiriate la expirarea contractului, în condiţii corespunzătoare (de uzură normală a spaţiului) pe bază de proces-verbal de predare-primire. Locatarul datorează chirie până la momentul predării spaţiului închiriat prin consemnarea procesului-verbal de predare-primire. Locatarul va putea să notifice locatorului încetarea contractului în condiţiile prevăzute în contract urmând a-l convoca pentru preluarea spaţiului prin notificare cu minimum 15 zile calendaristice înainte.

### Capitolul VI

### RESPONSABILITATEA CONTRACTUALĂ

Art. 14. Despăgubiri

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

Art. 15. Forţa majoră

Forţa majoră exonerează de răspundere, pentru neîndeplinirea obligaţiilor contractuale, partea care o invocă, în condiţiile legii.

## Capitolul VII

## ÎNCETAREA ŞI REZOLUŢIUNEA CONTRACTULUI. NOTIFICĂRI

Art. 16. Expirarea duratei contractuale

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

Art. 17. Pieirea bunului

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

(2) În cazul distrugerii parţiale a spaţiilor prin caz fortuit locatarul este în drept a cere încetarea contractului sau reducerea proporţională a chiriei.

Art. 18. Neplata chiriei

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

Art. 19. Încetarea de drept

(1) Prezentul contract încetează de plin drept, fără a fi necesară intervenţia unei instanţe judecătoreşti, în cazul în care oricare din părţi:

a) nu îşi execută obligaţiile asumate prin prezentul contract;

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

b) Cesionează drepturile şi obligaţiile sale fără a avea acordul celeilalte părţi;

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

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

Art. 20. Notificări

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

2. De asemenea, notificarea poate fi transmisă şi 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. Soluţionarea amiabilă

În caz de litigiu sau neînţelegeri între părţile semnatare în legătură cu interpretarea sau executarea prezentului contract părţile vor încerca soluţionarea 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 soluţionat pe calea arbitrajului.

(2) Prezentul contract de închiriere se supune legislaţiei româneşti.

Capitolul IX

CLAUZE SPECIALE

Art. 23. Modificarea contractului

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

(2) Prezentul contract, împreună cu modificările şi actele adiţionale, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice înţelegere orală dintre acestea.

(3) În cazul încălcării de către una din părţi a obligaţiilor sale, neexercitarea de către partea prejudiciată a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent a respectivei obligaţii nu înseamnă că partea prejudiciată a renunţat la acest drept.

Art. 24. Înregistrarea sediului social

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

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

Art. 25. Dreptul comun

Prezentul contract se completează cu dispoziţiile 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 corespunzator 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-peroana 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:

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

Inteleg ca in cazul in 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 sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre situaţiile prevăzute la cap 6.1Eligibilitate a caietului de sarcini pentru *închirierea suprafetelor pentru amenajarea* spatiului de preparare si deservire hrana pentru angajatii spitalului al Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „PIus Brinzeu „Timisoara - având o suprafață utilă de 30 mp si o suprafata de 50 mp ”*.*

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum şi experienţa, competența şi resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autorităţii contractante.

Data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ofertant

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Formularul 4

FIŞA OFERTANTULUI

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

2) Sediul societăţii sau adresa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3) Telefon \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5) Funcţia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6) Cod fiscal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

*pentru* *inchiriere* ***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 - o suprafață de 30 mp si o suprafata de 60 mp”***

Către, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Urmare a anunţul publicitar apărut în/pe\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Prin prezenta,

Noi,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenţia fermă de participare la licitaţia publică cu strigare privind *inchirierea de teren cu destinația amenajare spatiu preparare si deservire hrana pentru angajatii spitalului, situat in cadrul Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Pius Brinzeu „Timisoara astfel - o suprafață de 30 mp si o suprafata de 50 mp,* organizată în şedinţă publică la data \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ora \_\_\_ de către Spitalul Clinic Județean de Urgență Piun Brînzeu Timișoara.

Am luat la cunoştinţă condiţiile de participare la licitaţie, condiţiile pentru încetarea contractului, condiţiile respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în instrucţiunile de licitaţie şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

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

*Data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ofertant*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *L.S*