

# **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**privind închirierea, prin licitație publică, a spațiului cu destinație de  
cafenea situat în incinta imobilului "Conac Mocioni" din comuna  
Foeni**

**A. CAIET DE SARCINI**

**B. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

**C. CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE**

**D. FORMULARE**

**A. CAIET DE SARCINI**  
**privind închirierea, prin licitație publică, a spațiului cu destinație de cafenea situat în**  
**incinta imobilului "Conac Mocioni" din comuna Foeni**

**Art. 1. DATE GENERALE**

**1.1** Prezentul caiet de sarcini, denumit în continuare *Caiet de sarcini*, are ca obiectiv închirierea prin licitație publică a spațiu cu suprafața de 35,68 mp, având ca destinație cafenea, situat în clădirea Conacul Mocioni din comuna Foeni, aflat în domeniul public al Județului Timiș, înscris în CF Nr. 401456 Foeni, împreună cu dotările aferente, denumit în continuare *Spațiul*.

**1.2** Procedura de atribuire a contractului de închiriere a *Spațiului* se realizează în conformitate cu dispozițiile art. 332-348 din Ordonanței de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.06.2025, și se va derula cu respectarea cu strictețe a prevederilor cuprinse în *Caietul de sarcini* și cu dispozițiile legislației în vigoare, la data derulării acesteia, orice încălcare a acestora putând duce automat la anularea procedurii sau la rezilierea contractului.

**1.3** Orice persoană juridică, română sau străină, care va închiria *Spațiul*, va fi obligată să respecte cu strictețe condițiile prevăzute în documentele care alcătuiesc Documentația de atribuire: *Caietul de sarcini* și Contractul-cadru de închiriere, denumit în continuare *Contract*.

**Art. 2. DESTINAȚIA SPAȚIULUI**

**2.1** În cadrul *Spațiului*, se vor desfășura activități de pregătire și servire a băuturilor pentru consumul în incintă (cafea, ceai, sucuri de fructe, băuturi alcoolice etc.) și activități de servire a unor gustări rapide, care nu implică prepararea acestora (sandwich, prăjituri etc.).

**Art. 3. DESCRIEREA SPAȚIULUI**

**3.1** *Spațiul* are o suprafață de aproximativ 35,68 mp și se află în incinta Conacului Mocioni din Foeni, aflat în domeniul public al Județului Timiș, situat pe parcela de teren identificată în CF nr. 401456 Foeni.

Conacul familiei Mocioni este un imobil istoric de valoare națională și națională construit în anul 1750, care a fost reabilitat și renovat printr-un proiect de investiții finalizat în anul 2025.

Conacul este construit pe 2 niveluri, cu suprafață construită la sol de 970 mp, respectiv suprafață construită desfășurată de 1940 mp, *Spațiul* situându-se la parter.

Datele de identificare ale *Spațiului* sunt prezentate în tabelul nr. 1.

**Tabelul nr. 1**

| <b>Nr. crt.</b> | <b>Denumirea bun imobil</b>             | <b>Datele de identificare ale imobilului</b>                                 | <b>Valoare de inventar (lei)</b> |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1.              | Spațiu comercial, cu destinația cafenea | Supr. 35,68 mp, Conacul Mocioni, comuna Foeni ; CF 401456, nr.top. 401456-C1 | 330.408 lei                      |

**3.2** Dotările din cadrul *Spațiului* care sunt propuse spre închiriere, sunt prezentate detaliat în tabelul nr. 2 și cuprind printre altele: aparatură necesară desfășurării activității (fierbător ceai, espresso, aparat făcut gheață, cuptor cu microunde, mașină de spălat vase, frigider) și mobilier (masă, scaune).

Tabelul nr. 2

| Nr. crt. | Denumire                | Nr. inventar | Nr. bucăți | Valoare unitară de inventar (lei) | Valoare totală inventar (lei) |
|----------|-------------------------|--------------|------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| 1.       | Aparat de făcut gheață  | 501056245    | 1          | 2.867,90                          | 2.867,90                      |
| 2.       | Aparat espresso         | 501056246    | 1          | 3.272,50                          | 3.272,50                      |
| 3.       | Mobilier tip bar        | 501060185    | 1          | 19.040,00                         | 19.040,00                     |
| 4.       | Fierbător de ceai       | CJT15531     | 1          | 2.285,60                          | 2.285,60                      |
| 5.       | Frigider H 180 cm       | CJT15532     | 1          | 2.082,50                          | 2.082,50                      |
| 6.       | Microunde               | CJT15534     | 1          | 440,30                            | 440,30                        |
| 7.       | Mașină de spălat vase   | CJT15535     | 1          | 2.082,50                          | 2.082,50                      |
| 8.       | Coș de gunoi 50 l       | CJT15540     | 1          | 446,25                            | 446,25                        |
| 9.       | Dispenser pentru săpun  | CJT15542     | 1          | 98,77                             | 98,77                         |
| 10.      | Dispenser pentru hârtie | CJT15543     | 1          | 101,15                            | 101,15                        |
| 11.      | Scaun lemn              | CJT15722     | 15         | 101,15                            | 1.517,25                      |
| 12.      | Masa                    | CJT15741     | 5          | 1.492,26                          | 7.461,30                      |
|          | <b>TOTAL</b>            |              |            |                                   | <b>41.696,02</b>              |

#### Art. 4. CONDIȚII DE EXPLOATARE

**4.1** Bunurile ce urmează să fie închiriate sunt destinate desfășurării activităților planificate, pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contractul de închiriere, urmând ca la încetarea acestuia, să predea *Județului Timiș*, denumit *proprietar* în prezentul *Caiet de sarcini*, bunurile închiriate, cu excepția mijloacelor fixe sau obiectelor de inventar a căror durata de funcționare normală a expirat și care au fost casate de locator la propunerea locatarului în perioada derulării contractului, în starea în care le-a primit (cu excepția uzurii aferente exploatării în condiții normale) în deplină proprietate și libere de orice sarcini pe bază de proces – verbal, în termen de 5 zile calendaristice de la data rezilierii sau încetării sub orice formă a contractului de închiriere.

Predarea bunurilor se va face pe bază de proces-verbal de predare-primire, încheiat la data predării/preluării efective a bunurilor imobile și mobile din *Spațiu*, în termen de cel mult 30 zile de la data constituirii garanției de bună execuție prevăzute la art. 5.3.

**4.2** Destinația bunurilor, care se impune a fi respectată pe toată perioada derulării contractului de închiriere, conform domeniilor de activitate asumate de către chiriaș (denumit *locatar* în contractul de închiriere), respectiv activități de pregătire și servire a băuturilor pentru consumul în incintă și activități de servire a unor gustări rapide, care nu implică prepararea acestora, cărora le corespund următoarele coduri CAEN:

a) clasă CAEN 5611 - *Restaurante*

b) clasă CAEN 5630 - *Baruri si alte activități de servire a băuturilor.*

Modificarea listei cu activitățile care urmează să se desfășoare în *Spațiu* se poate face doar cu acordul prealabil scris al proprietarului, în baza unei note de fundamentare întocmită de către chiriaș, fără ca destinația acestuia să fie schimbată.

**4.3** Chiriașul, pe cheltuiala sa, va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare prevăzute de lege pentru desfășurarea activității în cadrul *Spațiului*.

**4.4** Proprietarul spațiului are obligația de a asigura furniza utilităților necesare desfășurării corespunzătoare a activității în *Spațiu*, chiriașul urmând a asigura plata acestora conform convenției de plată încheiată lunar între părți.

**4.5** *Spațiul* nu beneficiază de contorizarea consumului de curent electric, apă rece/caldă și încălzire, plata acestor utilități urmând a se face în sistem pausal, pe baza unor consumuri estimative.

**4.6** Convenția de plată se încheie până cel târziu în data de 20 ale fiecărei luni, pentru luna anterioară.

## **Art. 5 ELEMENTE DE PREȚ**

**5.1** Prețul de pornire al licitației pentru închirierea *Spațiului*, împreună cu dotările prevăzute la art. 3.2, stabilit în baza H.C.J.Timiș nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ este \_\_\_\_\_ lei/lună, la care se adaugă cota legală de TVA.

**5.2** La sfârșitul fiecărui an calendaristic, valoarea chiriei se indexează, fără acordul prealabil al *locatarului*, cu rata anuală a inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică. În cazul în care chiria astfel calculată este mai mică decât chiria plătită în ultima lună a anului calendaristic precedent, valoarea chiriei va rămâne neschimbată.

**5.3** Chiriașul are obligația să constituie, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă echivalentă cu contravaloarea chiriei pe 2 luni, exclusiv TVA, așa cum este prevăzută în *Contract*.

## **Art. 6 DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**6.1** Durata contractului de închiriere este de 2 ani (24 de luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe o perioadă de încă maxim 1 an (12 de luni), prin acordul de voință al părților.

**6.2** La sfârșitul perioadei de închiriere, prin acordul de voință al părților și în baza unui raport de evaluare, *Contractul* poate fi prelungit prin act adițional, pentru o perioadă de maxim 1 an de zile, cu condiția ca *chiriașul* să notifice în scris *proprietarul*, cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere, intenția de reînnoire a *Contractului* și dacă sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:

a) *chiriașul* a achitat, pe întreaga perioadă a derulării *Contractului*, toate facturile emise de către *proprietar* și/sau orice alte debite ulterioare stabilite în sarcina *proprietarului*, în termenul de scadență prevăzut în prezentul *Contract*;

b) *chiriașul* a respectat cu strictețe toate clauzele prezentului *Contract*;

c) *chiriașul* deține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității și în perioada următoare expirării duratei de închiriere;

## **Art. 7. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**7.1** Atribuirea contractului de închiriere a *Spațiului* se va face prin procedură de licitație publică, denumită în continuare *licitație*.

**7.2** Numărul de participanți la procedura de licitație publică este nelimitat.

## **Art. 8. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

**8.1** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, română sau străină, legal constituită, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare, garanția de participare și contravaloarea documentației de atribuire;

**b)** a depus oferta/cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate la art. 13.1 din Caietul de sarcini, până la termenul limită prevăzut la art. 11.1;

**c)** are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

**d)** nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

**e)** să aibă minim 12 luni de activitate efectivă în domeniu activitate prevăzut în caietul de sarcini.

**8.2** Nu au dreptul să participe la licitație persoanele juridice care au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară, privind bunurile Județului Timiș, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

**8.3** Județul Timiș are dreptul de a exclude din procedura de licitație publică orice ofertant care prezintă informații false sau nu prezintă informații complete în documentele depuse.

**8.4** Ofertanții care îndeplinesc condițiile antemenționate sunt considerați a fi eligibili pentru a încheia contractul de închiriere.

## **Art. 9. GARANȚIE ȘI TAXA DE PARTICIPARE. PREȚ DOCUMENTAȚIE**

### **9.1 Garanția de participare**

#### **9.1.1 *Cuquantum garanție de participare***

Garanția de participare la licitație este de 1.500 de lei și se constituie prin ordin de plată în contul RO71TREZ6215006XXX000339, deschis de Județul Timiș (CUI 4358029) la Trezoreria Timișoara.

Dovada constituirii garanției de participare se face prin extrasul de cont al Județului Timiș, în care se regăsește suma respectivă.

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

#### **9.1.2 *Restituire garanție de participare***

**(1)** După trecerea a 5 (cinci) zile lucrătoare de la data transmiterii de către Județul Timiș a adreselor de înștiințare asupra deciziile referitoare la atribuirea contractului, ofertanții ale căror ofertă nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare pot solicita restituirea garanției de participare.

Garanția de participare va fi restituită în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data înregistrării la Registratura Consiliului Județean Timiș a cererii de restituire.

**(2)** 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 dovada constituirii garanției de bună execuție, în baza unei solicitări scrise a acestuia.

#### **9.1.3 *Reținere garanție de participare***

Județul Timiș are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

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

c) dacă nu constituie garanția de bună execuție, în termen de cel mult 45 de zile de la data semnării contractului de închiriere.

### **9.2 Taxa de participare**

Taxa de participare la licitație este în sumă de 63 lei și se poate achita în numerar la casieria Consiliului Județean Timiș sau prin ordin de plată în contul RO78TREZ 62121360250XXXXX deschis de Județul Timiș (CUI 4358029) la Trezoreria Timișoara.

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

### **9.3 Preț documentație de atribuire**

Prețul documentației de atribuire este de 1,72 lei/pagină, respectiv \_\_\_\_\_ lei și se poate achita în numerar la caseria Consiliului Județean Timiș sau prin ordin de plată în contul RO78 TREZ62121360250X XXXX deschis de Județul Timiș (CUI 4358029) la Trezoreria Timișoara.

## **Art.10 TRANSPARENȚĂ LICITAȚIE PUBLICĂ**

### **10.1 Publicitate licitație publică**

Județul Timiș va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

### **10.2 Conținutul anunțului de licitație**

Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

## **Art.11. CALENDARUL LICITAȚIEI**

**11.1** Documentația de atribuire se obține, contra cost, de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 8 - 14, de la camera 225, din cadrul Consiliului Județean Timiș, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17.

### **11.2 Depunerea ofertelor**

Ofertele se vor depune în perioada \_\_\_\_\_, la Registratura Consiliului Județean Timiș, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17, Timișoara, după următorul program:

- luni-joi, între orele 8<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>;

- vineri, orele 8<sup>30</sup> – 13<sup>30</sup>.

Data limită de depunere a ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

### **11.3 Deschiderea ofertelor**

Deschiderea plicurilor exterioare va avea loc la sediul Consiliului Județean Timiș, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17, în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

### **11.4 Desfășurarea licitației publice**

Deschiderea plicurilor interioare va avea loc la Consiliul Județean Timiș, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17, sala \_\_\_\_\_, în cadrul ședinței de licitație publică din data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

## **Art.12. REGULI PRIVIND ELABORAREA ȘI DEPUNEREA DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

**12.1** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și a documentației de atribuire.

**12.2** Ofertele se redactează în limba română.

**12.3** Ofertele se depun la sediul Județului Timiș, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, înregistrate la Registratura Consiliului Județean Timiș, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

**12.4** Pe plicul exterior (mare), intitulat "*DOCUMENTE DE CALIFICARE*", se vor menționa următoarele: adresa Județului Timiș, denumirea și adresa completă a ofertantului și obiectul licitației.

**12.5** Plicul exterior va conține documentele de calificare prevăzute la art. 13.1 .

**12.6** Pe plicul exterior se va atașa de cererea de participare la procedura de licitație, conform modelului anexat (secțiunea Formulare)

**12.7** Plicul interior, intitulat "*OFERTA PROPRIU-ZISĂ*", se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține oferta propriu-zisă,

**12.8** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**12.9** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**12.10** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită la pct. 12.15.

**12.11** Persoana interesată să participe la procedura de licitație publică are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

**12.14** 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.

**12.15** Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile de la data organizării licitației.

**12.16** După înregistrarea la Registratura Consiliului Județean Timiș, plicurile care conțin documentele ofertanților vor fi predate, închise și sigilate, persoanei din cadrul Serviciului de gestionare a patrimoniului responsabilă cu derularea prezentei proceduri, care le va preda comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

**12.17** Absența unuia sau a mai multor documente solicitate va conduce la eliminarea ofertantului din procedură.

**12.18** Autoritatea contractantă poate solicita clarificări sau completări cu privire la conținutul documentelor depuse de ofertant.

## **Art. 13 DOCUMENTELE DE CALIFICARE**

**13.1** Documentele de calificare obligatorii care trebuie să fie depuse de persoanele interesate să participe la prezenta procedură de licitație publică sunt următoarele:

- a) actul constitutiv sau statutul persoanei juridice, inclusiv actele adiționale la acesta;
- b) scrisoare de bonitate bancară;

- c) situațiile financiare anuale la 31.12.2024, semnate și înregistrate la ANAF
- d) balanța de verificare pentru perioada \_\_\_\_\_, în original sau în copie, conform cu originalul;
- e) *Certificat de înregistrare* emis Oficiul Național al Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoanele juridice străine) în original sau în copie, conform cu originalul;
- f) *Certificat constatator extins*, actualizat cu informațiile la zi, emis Oficiul Național al Registrului Comerțului sau de o autoritate/instituție similară din străinătate (pentru persoanele juridice străine), în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului;
- g) *Certificat de atestare fiscală* privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul consolidat de stat, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în original;
- h) *Certificat fiscal* privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor datorate către bugetul local al unității administrativ-teritoriale în care are sediul social și sediile secundare (dacă este cazul), din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în original;
- i) *Cazier fiscal, eliberat de ANAF*, care să ateste că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la date deschiderii ofertelor, în original;
- j) dovada constituiri garanției de participare la licitație;
- k) dovada plății taxei de participare;
- l) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire;
- m) *Cererea de participare la procedura de licitație* - Formular nr. 1;
- n) *Împuternicire pentru persoana participantă* din partea ofertantului (dacă la licitație participă din partea ofertantului o altă persoană decât reprezentantul legal), însoțită de o copie după actul de identitate sau pașaport (în cazul persoanelor străine) – Formular nr. 2
- o) *Fișa ofertantului* - Formular nr. 3
- p) *Declarație privind îndeplinirea condițiilor de calificare la licitație* - Formular nr. 4
- q) *Declarație privind protecția mediului* - Formular nr. 5
- r) *Capacitatea economico-financiară* - Formular nr. 6
- s) *Experiența relevantă în activitate* - Formular nr. 7
- r) *adeverință de bună execuție*, în cazul în care s-a aflat în relații contractuale cu Județul Timiș în ultimii 5 ani de zile.

**13.2** Documentele de calificare vor depuse în plicul exterior, numerotate și semnate pe fiecare pagină, însoțite de un opis conform modelului din secțiunea de *Formulare*.

**13.3** Documentele de calificare vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția "CONFORM CU ORIGINALUL" semnate de reprezentant ofertant).

## **Art. 14 OFERTA PROPRIU-ZISĂ**

**14.1** Oferta propriu-zisă va fi elaborată cu respectarea prevederilor cuprinse în documentația de atribuire, respectiv în Caietul de sarcini, după model prezentat la secțiunea D, Formular nr. 8.

**14.2** Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chiriei lunare, în lei, fără TVA.

**14.3** În cadrul ofertei se vor menționa următoarele:

a) prezentare, însoțită de documente, din care să reiese experiența avută în activitățile care urmează a fi desfășurate în cadrul *Spațiului* (ex. copie după contracte precedente sau în aflate în derulare, date informative/statistice întocmite de site-uri specializate, extrase din situațiile financiare anuale/contul de profit și pierderi etc.)

b) capacitatea economico-financiară, exprimată prin următorii indicatori economico-financiar pe anul 2024: cifra de afaceri, lichiditatea curentă, rata de îndatorare globală și marja profitului net;

c) modalitățile prin care se va asigura respectarea condițiilor legale privind protecția mediului înconjurător.

## **Art.15 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**15.1** Criteriile de atribuire a contractului de închiriere și ponderea acestora la calcul punctajului final sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei, cu o pondere de 40% - **40 puncte**;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, cu o pondere de 40%-**40 puncte**, se calculează pe baza următorilor indicatori:
  - b1) cifra de afaceri (Ca) : **10 puncte**
  - b2) lichiditatea curentă,  $Lc = (\text{Active curente} / \text{pasive curente}) \times 100$ : **10 puncte**
  - b3) rata de îndatorare globală,  $Rg = (\text{total datorii} / \text{total active}) \times 100$ : **10 puncte**
  - b4) marja profit net,  $Mpn = (\text{profit net} / \text{cifra de afaceri}) \times 100$ : **10 puncte**;
- c) experiență relevantă în activitățile care urmează a fi desfășurate, cu o pondere de 15%-**15 puncte**;
- d) protecția mediului înconjurător cu o pondere de 5%- **5 puncte**.

**15.2.** Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

- a)** pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 15.1 lit. a) punctajul se acordă astfel:
  - pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat (chiria max.) se acordă punctajul maxim alocat de **40 de puncte**
  - pentru celelalte chirii ofertate (chiria<sub>1</sub>, chiria<sub>2</sub>, ș.a.m.d.) punctajul se calculează proporțional, astfel:

$$\text{pct. Ch}_1 = (\text{chiria}_1 / \text{chiria}_{\text{max.}}) \times 40 \text{ pct.};$$

- b)** pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 15.1 lit. b) punctajul se calculează în baza informațiilor cuprinse în Formularul F6, prin adunarea punctajelor obținute la indicatorii b1-b4, calculate după cum urmează:

- b1)** - pentru cel mai mare nivel al cifrei de afaceri al ofertanților (Ca<sub>max</sub>) se acordă punctajul maxim alocat de **10 de puncte**.

- pentru celelalte valori ale cifrei de afaceri ale ofertanților (Ca<sub>1</sub>, Ca<sub>2</sub>, ș.a.m.d.) punctajul se calculează proporțional, astfel:

$$\text{pct. Ca}_1 = (\text{Ca}_1 / \text{Ca}_{\text{max}}) \times 10 \text{ pct.}$$

- b2)** – pentru un nivel al indicatorului Lc mai mare de 200% se acordă **10 puncte**

- pentru un nivel al indicatorului Lc cuprins între 120-200% se acordă **5 puncte**

- pentru un nivel al indicatorului Lc mai mic de 120% se acordă **0 puncte**

- b3)** – pentru un nivel al indicatorului Rg mai mic de 70% se acordă **10 puncte**

- pentru un nivel al indicatorului Lc cuprins între 70-100 % se acordă **5 puncte**

- pentru un nivel al indicatorului Lc mai mare de 100% se acordă **0 puncte**

- b4)** pentru cel mai mare nivel al marjei profitului net al ofertanților (Mpn<sub>max</sub>) se acordă punctajul maxim alocat de **10 de puncte**.

- pentru celelalte valori ale cifrei de afaceri ale ofertanților (Mpn<sub>1</sub>, Mpn<sub>2</sub>, ș.a.m.d.) punctajul se calculează proporțional, astfel:

$$\text{pct. Mpn}_1 = (\text{Mpn}_1 / \text{Mpn}_{\text{max}}) \times 10 \text{ pct.}$$

- dacă societatea nu a încheiat anul 2024 cu profit, punctajul primit la acest indicator este 0.

Dacă ofertantul nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă **0 puncte**

- c)** pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 15.1 lit. c) punctajul se acordă în baza informațiilor cuprinse în Formularul F7, după cum urmează:

- dacă ofertantul are experiență în activitățile care urmează a fi desfășurate în *Spațiu* de cel puțin 5 ani de zile i se acordă **15 puncte**
- dacă ofertantul are experiență în activitățile care urmează a fi desfășurate în *Spațiu* între 3-5 ani de zile i se acordă **10 puncte**
- dacă ofertantul are experiență în activitățile care urmează a fi desfășurate în *Spațiu* de sub 3 ani de zile i se acordă **5 puncte**
- dacă ofertantul nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă **0 puncte**
- d)** pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 15.1 lit. d) punctajul se acordă astfel:
  - dacă ofertantul prezintă declarația privind protecția mediului înconjurător (Formularul F5) - se acordă **5 de puncte**.
  - dacă ofertantul nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă **0 puncte**.

## **Art. 16 COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR**

**(1)** La nivelul autorității publice contractante, în speță Județul Timiș, se organizează o comisie de evaluare, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, compusă din 5 membri: 4 reprezentanți ai Consiliului Județean Timiș și un reprezentant structurii teritoriale Timiș a Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

**(2)** Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

**(3)** Componența comisiei de evaluare este aprobată prin dispoziție a președintelui Consiliului Județean Timiș.

**(4)** Președintele și secretarul comisiei de evaluare sunt funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Timiș.

**(5)** Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

**(6)** Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

**(7)** Membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din Codul administrativ.

**(8)** Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

**(9)** În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

**(10)** Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

**(11)** Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a)** analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b)** întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c)** analizarea și evaluarea ofertelor;
- d)** întocmirea raportului de evaluare;
- e)** întocmirea proceselor-verbale;
- f)** desemnarea ofertei câștigătoare.

**(12)** Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

**(13)** Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

## **Art. 17 DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ**

### **17.1 Informații generale privind desfășurarea procedurii de licitație publică**

(1) Oferta câștigătoare va fi stabilită pe baza criteriilor de atribuire prevăzute la art. 15.

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

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

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

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) 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.

(7) Orice ofertant are dreptul să participe la deschiderea ofertelor.

### **17.2 Etapele ședinței de licitație publică**

Licitația publică pentru atribuirea contractului de închiriere al *Spațiul* se în următoarele etape:

a) etapa I - deschiderea plicului exterior (mare) "*DOCUMENTE DE CALIFICARE*", verificarea documentelor de calificare prezentate și stabilirea listei cu ofertanți care îndeplinesc condițiile de calificare la licitație;

b) etapa a II-a – deschiderea plicului interior "*OFERTA PROPRIU-ZISĂ*", care conține oferta propriu-zisă, întocmirea listei cu ofertele valabile și stabilirea ofertei câștigătoare.

c) etapa a III-a - întocmirea raportului comisiei de evaluare și transmiterea acestuia ofertanților.

### **17.3 Stabilirea listei cu ofertele valabile**

(1) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută la art. 11.2 respectiv în anunțul de licitație.

(2) La ora menționată în anunțul de licitație publicat, președintele comisiei de evaluare deschide ședința de licitație menționând numele, prenumele și calitatea persoanele care sunt prezente, respectiv membrii comisiei de evaluare, reprezentanți legali sau împuterniciți ai ofertanților, și constată dacă sunt îndeplinite condițiile cu privire la derularea ședinței.

(3) În continuare președintele comisiei de evaluare menționează publicațiile în care a fost făcut anunțul de licitație publică, prezintă modul de desfășurare a licitației și oferă explicații, în cazul în care există nelămuriri cu privire acesta, și trece la deschiderea plicurilor exterioare.

(4) După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare verifică dacă ofertele depuse sunt întocmite cu respectarea prevederilor art. 12.2 - 12.6, respectiv dacă ofertanții îndeplinesc condițiile de participare la licitație (art. 8) și dacă au depus toate documentele solicitate la art. 13.1 și elimină ofertele care nu respectă condițiile antemenționate.

(5) În situații justificate după analizarea conținutului plicului exterior, comisia de evaluare poate propune autorității contractante să solicite clarificări sau completări ale documentelor depuse de unii ofertanți, cu respectarea termenelor și condițiilor prevăzute la art. 17.1 alin.(2)-(5), urmând ca să se stabilească o nouă dată pentru finalizarea primei etape a licitației publice.

(6) Se califică la a doua etapă a licitației ofertanții care respectă condițiile de participare prevăzute la art. 8 și au depus toate documentele prevăzute la art. 13.1, în forma solicitată și completate în mod corespunzător.

(7) La sfârșitul primei etape licitației publice secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal, care va conține cel puțin următoarele:

a) în partea introductivă se va consemna faptul că plicurile au fost/nu au fost intacte;

b) dacă în urma analizei documentelor comisia de evaluare a fost nevoită să propună autorității contractante să solicite clarificări sau completări ale documentelor depuse de unii ofertanți, cu menționarea explicită a conținutului clarificărilor/ completărilor solicitate și a numelei ofertanților cărora sunt adresate;

c) rezultatul analizei documentelor și lista cu ofertanți care îndeplinesc condițiile de calificare la etapa a doua a ședinței de licitație.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie valabile.

(9) 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, cu respectarea aceleiași proceduri.

#### **17.4 Stabilirea ofertei câștigătoare**

(1) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 17.3 alin. (7) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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

(4) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 15.1. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

(6) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al ședinței de licitație în care se consemnează, în mod obligatoriu, cel puțin următoarele: data și locul desfășurării licitației, modul de anunțare a licitației, membrii comisiei de evaluare prezenți, obiectul licitației, solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație, ofertanții prezenți și reprezentanții oficiali ai acestora, prețul de pornire a licitației, oferta cea mai bună, câștigătorul licitației, termenul de încheiere a contractului de închiriere, observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației.

(7) Procesul-verbal al ședinței de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare prezenți și de reprezentanții ofertanților înscriși la licitație.

#### **17.5 Întocmirea raportului comisiei de evaluare și transmiterea acestuia ofertanților**

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

(2) Raportul prevăzut la alin. (1) se depune la dosarul licitației.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(4) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(3) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(5) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective

## **Art. 18. COMUNICAREA REZULTATELOR LICITAȚIEI PUBLICE**

### **18.1 Publicare anunț atribuire**

(1) Autoritatea contractantă 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 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a căruia ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

## **Art. 19 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

(1) Județul Timiș are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a căruia ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(2) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.17.5 alin. (3) .

(3) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunurilor închiriate, potrivit specificului acestora.

(4) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(5) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(6) Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție prevăzută la art. 5.3 .

## **Art. 20 NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.19 alin.(2) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) Neprezentarea ofertantului declarat câștigător, la sediul Consiliului Județean Timiș, pentru semnarea contractului, în termen de maxim 20 zile calendaristice de la împlinirea termenului prevăzut la art. 19 alin.(2), fără ca ofertantul în cauză să se afle într-o situație de forță majoră, se consideră ca fiind renunțare 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.

## **Art. 21 PROTECȚIA DATELOR**

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

## **Art. 22. DISPOZIȚII FINALE**

(1) Drepturile și îndatoririle părților sunt stabilite prin *Contract* care este parte din Documentația de atribuire.

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

(3) *Spațiul* se poate vizita de persoanele interesate, înainte de înscrierea la licitație, de luni până vineri, în intervalul orar 9-15, în baza unei programări prealabile.

(4) Prin înscrierea la licitație, chiriașul acceptă *Spațiul* în condițiile în care se prezintă, fără a solicita, ulterior, proprietarului diverse îmbunătățiri, dotări, etc. .

### **Direcția de administrare a patrimoniului**

**Director executiv**  
Radu Șerban

**Șef serviciu**  
Serviciul de gestionare a patrimoniului  
Bianca Belu

**Consilier superior**  
Alin-Andrei Gorșcovoz

**B. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**  
**privind închirierea, prin licitație publică, a spațiului cu destinație de cafenea situat în**  
**incinta imobilului "Conac Mocioni" din comuna Foeni**

**I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ**

**1.1 Informații privind autoritatea contractantă**

- Denumire oficială : Județul Timiș
- Sediul: Municipiul Timișoara, B-dul Revoluției din 1989, nr. 17, jud. Timiș
- Cod fiscal: 4358029, respectiv 14249037 (pentru contractul de închiriere)
- Contact: tel. (+4) 0256 406400, fax. (+4) 0256 406306, e-mail [cjt@cjtimis.ro](mailto:cjt@cjtimis.ro).

**1.2 Obiectul procedurii**

Obiectul procedurii îl constituie atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu cu suprafața de 35,68 mp, din incinta imobilului "Conac Mocioni" din Foeni, aflat în domeniul public al Județului Timiș, situat pe parcela de teren identificată în CF nr. 401456 Foeni, împreună cu dotările aferente.

**1.3 Temeiul legal al organizării procedurii**

Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu dispozițiile art. 332-348 din Ordonanței de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.2025.

**1.4 Informații generale privind contractul de închiriere**

**1.4.1 Obiectul contractului de închiriere**

Obiectul contractului constă în închirierea unui spațiu cu suprafața de 35,68 mp, având ca destinație cafenea, situat în clădirea Conacul Mocioni din comuna Foeni, aflat în domeniul public al Județului Timiș, înscris în CF Nr. 401456 Foeni, împreună cu dotările aferente, denumit în continuare *Spațiul*, așa cum sunt ele identificate în tabelul nr.1 și tabelul nr. 2 de la art. 3 din Caietul de sarcini

**1.4.2. Destinația bunurilor închiriate**

În cadrul *Spațiului*, se vor desfășura activități de pregătire și servire a băuturilor pentru consumul în incintă (cafea, ceai, sucuri de fructe, băuturi alcoolice etc.) și activități de servire a unor gustări rapide, care nu implică prepararea acestora (sandwich, prăjituri etc.).

**1.4.3 Durata contractului de închiriere**

Durata contractului de închiriere este de 2 ani (24 de luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe o perioadă de încă maxim 1 an (12 de luni), prin acordul de voință al părților, cu respectarea condițiilor prevăzute în Caietul de sarcini.

**1.4.4 Prețul de minim închiriere**

Prețul de minim de închiriere a *C.L.F.Tomnatic* este de 1.589 lei/lună, la care se adaugă cota legală de TVA .

Chiria se va indexa anual cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică.

**1.4.5 Garanția de bună execuție**

*Chiriașul*, denumit locatar în contractul de închiriere, are obligația să constituie, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă echivalentă cu contravaloarea chiriei pe 2 luni, exclusiv TVA, așa cum este prevăzută în *Contract*.

### **1.5 Etapele procedurii de atribuire, prin licitație publică, a contractului de închiriere**

Etapele procedurii de atribuire, prin licitație publică, a contractului de închiriere sunt următoarele:

a) aprobarea prin hotărâre a Consiliului Județean Timiș a închirierii spațiului cu destinație de cafenea situat în incinta imobilului "Conac Mocioni" din comuna Foeni, împreună cu dotările aferente, proprietate publică a Județului Timiș, a prețului minim de la care se pornește licitația și a documentației de atribuire;

b) constituirea, prin dispoziție a președintelui Consiliului Județean Timiș, a comisiei de evaluare a ofertelor;

c) publicarea anunțului de licitație, cu respectarea condițiilor legale de conținut și de publicitate;

d) depunerea/preluarea documentelor depuse de către ofertanți și oferirea de clarificări, dacă este cazul;

e) stabilirea listei ofertelor care respectă condițiile de calificare pentru a participa la licitație publică;

f) evaluarea ofertelor în funcție de criteriile de atribuire, desemnarea ofertei câștigătoare și întocmirea raportului comisiei de evaluare;

g) comunicarea rezultatului licitației tuturor participanților și publicarea anunțului de atribuire a contractului de închiriere

h) încheierea contractului de închiriere.

### **1.6 Alte informații**

**(1)** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă va anula procedura de licitație publică și va organiza o nouă licitație, în care va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

**(2)** În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează întreaga procedură de licitație.

## **II.TRANSPARENȚĂ LICITAȚIE PUBLICĂ**

### **2.1 Publicitate licitație publică**

Județul Timiș va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

### **2.2 Conținutul anunțului de licitație**

Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

**a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

**b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

**c)** informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

**d)** informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

**e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

### **III. COMUNICAREA DOCUMENTELOR REFERITOARE LA LICITAȚIA PUBLICĂ**

#### **3.1 Documentație de atribuire**

(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților pe suport de hârtie, contra cost, de luni până vineri, între orele 8 - 14, de la sediul autorității contractante, camera 225.

(3) Prețul documentației de atribuire este de 1,72 lei/pagină, respectiv \_\_\_\_\_ lei, la care se adaugă costul transmiterii ei prin poștă, dacă este cazul, și se poate achita în numerar la casieria Consiliului Județean Timiș sau prin ordin de plată în contul RO78 TREZ62121360250XXXXX deschis de Județul Timiș (CUI 4358029) la Trezoreria Timișoara.

(4) **Potențialii ofertanți au** dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel mult 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Județul Timiș va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, fără a depăși data limită de depunere a ofertelor.

(6) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termenul prevăzut la alin. (4), Județul Timiș va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

#### **3.2 Reguli de comunicare**

(1) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea vor fi făcute în limba română, la adresele comunicate de ofertanți, respectiv de Județul Timiș.

(2) În cazul în care comunicarea se face prin poștă, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare, de oficiul poștal primitor.

(3) Dacă comunicarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(5) Notificările sau comunicările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

#### **3.3 Protecția datelor**

Fără a aduce atingere prevederilor antemenționate, Județul Timiș va asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

### **IV. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA PROCEDURA DE LICITAȚIE**

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, română sau străină, legal constituită, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare, garanția de participare și contravaloarea documentației de atribuire;

b) a depus oferta/cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

e) să aibă minim 12 luni de activitate efectivă în domeniu activitate prevăzut în caietul de sarcini.

(2) Nu au dreptul să participe la licitație persoanele juridice care au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară, privind bunurile Județului Timiș, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Județul Timiș are dreptul de a exclude din procedura de licitație publică orice ofertant care prezintă informații false sau nu prezintă informații complete în documentele depuse.

## **V. GARANȚIA ȘI TAXA PARTICIPARE**

### **5.1 Garanția de participare**

#### **5.1.1 *Cuquantum garanție de participare***

Garanția de participare la licitație este de 1.500 de lei și se constituie prin ordin de plată în contul RO71TREZ6215006XXX000339, deschis de Județul Timiș (CUI 4358029) la Trezoreria Timișoara.

Dovada constituirii garanției de participare se face prin extrasul de cont al Județului Timiș, în care se regăsește suma respectivă.

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

#### **5.1.2 *Restituire garanție de participare***

(1) După trecerea a 5 (cinci) zile lucrătoare de la data transmiterii de către Județul Timiș a adreselor de înștiințare asupra deciziile referitoare la atribuirea contractului, ofertanții ale căror ofertă nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare pot solicita restituirea garanției de participare.

Garanția de participare va fi restituită în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data înregistrării la Registratura Consiliului Județean Timiș a cererii de restituire.

(2) 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 dovada constituirii garanției de bună execuție, în baza unei solicitări scrise a acestuia.

#### **5.1.3 *Reținere garanție de participare***

Județul Timiș are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

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

c) dacă nu constituie garanția de bună execuție, în termen de cel mult 45 de zile de la data semnării contractului de închiriere.

### **5.2 Taxa de participare**

Taxa de participare la licitație este în sumă de 63 lei și se poate achita în numerar la casieria Consiliului Județean Timiș sau prin ordin de plată în contul RO78TREZ 62121360250XXXXX deschis de Județul Timiș (CUI 4358029) la Trezoreria Timișoara.

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

## VI. REGULI PRIVIND ELABORAREA ȘI DEPUNEREA DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

### 6.1 Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Județului Timiș, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, înregistrate la Registratura Consiliului Județean Timiș, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) **Pe plicul exterior (mare), intitulat "DOCUMENTE DE CALIFICARE", se vor menționa următoarele: adresa Județului Timiș, denumirea și adresa completă a ofertantului și obiectul licitației.**

(5) Plicul exterior va conține documentele de calificare prevăzute la art. 7.1 .

(6) Pe plicul exterior se va atașa de cererea de participare la procedura de licitație, conform modelului anexat (secțiunea Formulare)

(7) Plicul interior, intitulat "*OFERTA PROPRIU-ZISĂ*", se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține oferta propriu-zisă,

(8) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(9) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(10) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită la pct. 6.2.

(11) Persoana interesată să participe la procedura de licitație publică are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

(14) 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.

### 6.2 Perioada de valabilitate a ofertei

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile de la data organizării licitației.

### 6.3 Perioada de depunere a ofertelor

(1) Ofertele se vor depune în perioada \_\_\_\_\_, la Registratura Consiliului Județean Timiș, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17, Timișoara, după următorul program:

- luni-joi, între orele 8<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>;
- vineri, orele 8<sup>30</sup> – 13<sup>30</sup> .

(2) Data limită de depunere a ofertei este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

## VII. DOCUMENTELE OFERTEI

### 7.1 Documentele de calificare

(1) Documentele de calificare obligatorii care trebuie să fie depuse de persoanele interesate să participe la prezenta procedură de licitație publică sunt următoarele:

- a) actul constitutiv sau statutul persoanei juridice, inclusiv actele adiționale la acesta;
- b) scrisoare de bonitate bancară;
- c) situațiile financiare anuale la 31.12.2024, semnate și înregistrate la ANAF
- d) bilanța de verificare pentru perioada \_\_\_\_\_, în original sau în copie, conform cu

originalul;

e) *Certificat de înregistrare* emis Oficiul Național al Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoanele juridice străine) în original sau în copie, conform cu originalul;

f) *Certificat constatator extins*, actualizat cu informațiile la zi, emis Oficiul Național al Registrului Comerțului sau de o autoritate/instituție similară din străinătate (pentru persoanele juridice străine), în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului;

g) *Certificat de atestare fiscală* privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul consolidat de stat, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în original;

h) *Certificat fiscal* privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor datorate către bugetul local al unității administrativ-teritoriale în care are sediul social și sediile secundare (dacă este cazul), din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în original;

i) *Cazier fiscal, eliberat de ANAF*, care să ateste că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, în original;

j) dovada constituiri garanției de participare la licitație;

k) dovada plății taxei de participare;

l) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire;

m) *Cererea de participare la procedura de licitație* - Formular nr. 1;

n) *Împuternicire pentru persoana participantă* din partea ofertantului (dacă la licitație participă din partea ofertantului o altă persoană decât reprezentantul legal), însoțită de o copie după actul de identitate sau pașaport (în cazul persoanelor străine) – Formular nr. 2

o) *Fișa ofertantului* - Formular nr. 3

p) *Declarație privind îndeplinirea condițiilor de calificare la licitație* - Formular nr. 4

q) *Declarație privind protecția mediului* - Formular nr. 5

r) *Capacitatea economico-financiară* - Formular nr. 6

s) *Experiența relevantă în activitate* - Formular nr. 7

r) *adeverință de bună execuție*, în cazul în care s-a aflat în relații contractuale cu Județul Timiș în ultimii 5 ani de zile.

(2) Documentele de calificare vor depuse în plicul exterior, numerotate și semnate pe fiecare pagină, însoțite de un opis conform modelului din secțiunea de Formulare.

(3) Documentele de calificare vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția "CONFORM CU ORIGINALUL" semnate de reprezentant ofertant).

## **7.2 Oferta propriu-zisă**

(1) Oferta propriu-zisă va fi elaborată cu respectarea prevederilor cuprinse în documentația de atribuire, respectiv în Caietul de sarcini, după model prezentat la secțiunea D, Formular nr. 8.

(2) Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chiriei lunare, în lei, fără TVA.

## **7.3 Păstrarea documentelor depuse**

(1) După înregistrarea la Registratura Consiliului Județean Timiș, plicurile care conțin documentele ofertanților vor fi predate, închise și sigilate, persoanei din cadrul Serviciului de gestionare a patrimoniului responsabilă cu derularea prezentei proceduri.

(2) Persoana menționată la alin.(1) le va preda comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

## **7.4 Obligatorietate documente**

(1) Absența unuia sau a mai multor documente solicitate va conduce la eliminarea ofertantului din procedura de licitație

(2) Autoritatea contractantă poate solicita clarificări sau completări cu privire la conținutul documentelor depuse de ofertant.

## VIII. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

### 8.1 Criterii de atribuire a contractului de închiriere

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere și ponderea acestora la calcul punctajului final sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei, cu o pondere de 40% - **40 puncte**;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, cu o pondere de 40%-**40 puncte**, se calculează pe baza următorilor indicatori:
  - b1) cifra de afaceri (Ca) : **10 puncte**
  - b2) lichiditatea curentă,  $Lc = (\text{Active curente} / \text{pasive curente}) * 100$ : **10 puncte**
  - b3) rata de îndatorare globală,  $Rg = (\text{total datorii} / \text{total pasive}) * 100$ : **10 puncte**
  - b4) marja profit net,  $Mpn = (\text{profit net} / \text{cifra de afaceri}) * 100$ : **10 puncte**;
- c) experiență relevantă în activitățile care urmează a fi desfășurate, cu o pondere de 15%-**15 puncte**;
- d) protecția mediului înconjurător cu o pondere de 5%- **5 puncte**.

8.2 Algoritm de calcul al punctajului este prezentat la art. 15.2 din Caietul de sarcini.

## IX. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

### 9.1 Informații generale privind desfășurarea procedurii de licitație publică

- (1) Oferta câștigătoare va fi stabilită pe baza criteriilor de atribuire prevăzute la art. 8.1 .
- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Județul Timiș are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) 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.
- (7) Orice ofertant are dreptul să participe la deschiderea ofertelor.

### 9.2 Informații privind data și locul de desfășurare a ședințelor

- (1) Deschiderea plicurilor exterioare va avea loc la sediul Consiliului Județean Timiș, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17, în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ .
- (2) Deschiderea plicurilor interioare va avea loc la Consiliul Județean Timiș, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17, sala \_\_\_\_\_ , în cadrul ședinței de licitație publică din data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ .

### 9.3 Etapele ședinței de licitație publică

#### 9.3.1 Etapele ședinței de licitație publică

Licitația publică pentru atribuirea contractului de închiriere al *C.C.L.F. Tomnatic* se în următoarele etape:

- a) etapa I - deschiderea plicului exterior (mare) "*DOCUMENTE DE CALIFICARE*", verificarea documentelor de calificare prezentate și stabilirea listei cu ofertanți care îndeplinesc condițiile de calificare la licitație;
- b) etapa a II-a – deschiderea plicului interior "*OFERTA PROPRIU-ZISĂ*", care conține oferta propriu-zisă, întocmirea listei cu ofertele valabile și stabilirea ofertei câștigătoare.
- c) etapa a III-a - întocmirea raportului comisiei de evaluare și transmiterea acestuia

ofertanților.

### **9.3.2 Stabilirea ofertelor valabile**

**(1) Modalitatea de stabilire a ofertelor valabile este prevăzută la art. 17.3 din Caietul de sarcini.**

**(2)** La sfârșitul primei etape licitației publice secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal, care va conține cel puțin următoarele:

- a) în partea introductivă se va consemna faptul că plicurile au fost/nu au fost intacte;
- b) dacă în urma analizei documentelor comisia de evaluare a fost nevoită să propună autorității contractante să solicite clarificări sau completări ale documentelor depuse de unii ofertanți, cu menționarea explicită a conținutului clarificărilor/ completărilor solicitate și a numelei ofertanților cărora sunt adresate;
- c) rezultatul analizei documentelor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de calificare la etapa a doua a ședinței de licitație.

### **9.3.3 Stabilirea ofertei câștigătoare**

**(1) Modalitatea de stabilire a ofertei câștigătoare este prevăzută la art. 17.4 din Caietul de sarcini.**

**(2)** Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al ședinței de licitație în care se consemnează, în mod obligatoriu, cel puțin următoarele: data și locul desfășurării licitației, modul de anunțare a licitației, membrii comisiei de evaluare prezenți, obiectul licitației, solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație, ofertanții prezenți și reprezentanții oficiali ai acestora, prețul de pornire a licitației, oferta cea mai bună, câștigătorul licitației, termenul de încheiere a contractului de închiriere, observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației.

**(3)** Procesul-verbal al ședinței de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare prezenți și de reprezentanții ofertanților înscriși la licitație.

### **9.3.4 Întocmirea raportului comisiei de evaluare și transmiterea acestuia ofertanților**

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

**(2)** Raportul prevăzut la alin. (1) se depune la dosarul licitației.

**(3)** Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**(4)** În cadrul comunicării prevăzute la alin.(3) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

**(5)** În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective

## **X. COMUNICAREA REZULTATELOR LICITAȚIEI PUBLICE**

### **10.1 Publicare anunț atribuire**

**(1)** Autoritatea contractantă 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 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

**(2)** Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

**a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a căruia ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

## **XI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

### **11.1 Obligație încheiere contract**

Județul Timiș are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a căruia ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

### **11.2 Termen încheiere contract**

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.10.1.

## **XII. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

### **12.1 Anulare procedură**

Prin excepție de la prevederile art. 11.1 autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

### **12.2 Comunicare anulare procedură**

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **XIII. ALTE INFORMAȚII PRIVIND PROCEDURA**

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit de la adresele: și [www.cjtimis.ro](http://www.cjtimis.ro), secțiunea " Administrarea domeniului public și privat". Adresa la care trebuie depuse ofertele: Consiliul Județean Timiș, B-dul Revoluției din 1989, nr.17 – registratură, Timișoara.

Instanța competentă pentru soluționarea litigiilor este secția contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Timiș, Piața Tepeș Vodă nr. 2, Timișoara, tr-timis-reg@just.ro, telefon 0256.498.054, fax 0256.221.990

**Director executiv**  
Radu ȘERBAN

**Șef serviciu**  
Serviciul de gestionare a patrimoniului  
Bianca BELU

**Intocmit, Consilier superior**  
Alin-Andrei Gorșcovoz

## C. CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

În temeiul dispozițiilor Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. \_\_\_\_\_, privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu destinație de cafenea situat în Conacul Mocioni din comuna Foeni, precum și a Procesului verbal nr. \_\_\_\_\_, încheiat cu ocazia licitației pentru închirierea unui spațiu cu destinație de cafenea situat în Conacul Mocioni din comuna Foeni, s-a încheiat prezentul contract de închiriere, denumit în continuare *Contract*, între:

**Județul Timiș**, cu sediul în Timișoara, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17, Codul fiscal 14249037, cont deschis la Trezoreria Timișoara, nr. RO78TREZ621502205X020137, reprezentat prin Președintele Consiliului Județean Timiș, domnul Alfred Robert SIMONIS, în calitate de *locator*

și

\_\_\_\_\_, 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 constă în închirierea unui spațiu cu suprafața de 35,68 mp, având ca destinație cafenea, situat în clădirea Conacul Mocioni din comuna Foeni, aflat în domeniul public al Județului Timiș, înscris în CF Nr. 401456 Foeni, împreună cu dotările aferente, denumit în continuare *Spațiul*, așa cum sunt ele identificate în anexa la prezentul *Contract*.

**Art. 2.** Predarea – primirea bunurilor închiriate va fi consemnată în procesul-verbal de predare-primire, care va constitui anexă la *Contract*, încheiat la data predării/preluării efective a bunurilor imobile și mobile din *Spațiu*, cel târziu în termen de 30 zile de la data constituirii garanției prevăzute la art. 7 alin. (2) lit. j).

### CAPITOLUL II – DESTINAȚIA BUNURILOR ȘI A SPAȚIILOR

**Art. 3. (1)** *Spațiul* va putea fi folosit de *locatar* pentru activități de pregătire și servire a băuturilor și activități de servire a unor gustări rapide, pentru consumul în incintă, care nu implică prepararea acestora, cărora le corespund următoarele coduri CAEN:

a) clasă CAEN 5611 - *Restaurante*

b) clasă CAEN 5630 - *Baruri și alte activități de servire a băuturilor.*

**(2)** Modificarea listei cu activitățile care urmează să se desfășoare în cadrul *Spațiului* se poate face doar cu acordul prealabil scris al *locatorului*, în baza unei note de fundamentare întocmită de către *locatar*, fără ca destinația bunurilor imobile și mobile închiriate să fie schimbată.

### CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

**Art. 4. (1)** Durata contractului de închiriere este de 2 ani, începând de la data semnării acestuia de către ambele părți, respectiv de la data de \_\_\_\_\_, până la data de \_\_\_\_\_.

**(2)** La sfârșitul perioadei de închiriere, prin acordul de voință al părților și în baza unui raport de evaluare, *Contractul* poate fi prelungit prin act adițional, pentru o perioadă de maxim 1 an de zile, cu condiția ca *locatarul* să notifice în scris *locatorului*, cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere, intenția de reînnoire a *Contractului* și dacă sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:

a) *locatarul* a achitat, pe întreaga perioadă a derulării *Contractului*, toate facturile emise de către *locator* și/sau orice alte debite ulterioare stabilite în sarcina *locatorului*, în termenul de scadență prevăzut în prezentul *Contract*;

- b) *locatarul* a respectat cu strictețe toate clauzele prezentului *Contract*;
- c) *locatarul* deține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității și în perioada următoare expirării duratei de închiriere;

#### **CAPITOLUL IV – CHIRIA ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ**

**Art. 5. (1)** Chiria lunară pentru bunurile închiriate este de \_\_\_\_\_ lei, la care se adaugă cota legală de TVA.

**(2)** Plata chiriei se face lunar, în avans, până în ultima zi lucrătoare a lunii în curs, pentru luna viitoare, în contul locatorului nr. RO78TREZ621502205X020137 deschis la Trezoreria Timișoara.

**(3)** La sfârșitul fiecărui an calendaristic, valoarea chiriei se indexează, fără acordul prealabil al *locatarului*, cu rata anuală a inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică. În cazul în care chiria astfel calculată este mai mică decât chiria plătită în ultima lună a anului calendaristic precedent, valoarea chiriei va rămâne neschimbată.

**(4)** Orice taxe aferente folosinței *Spațiului* se achită de către *locatar* în conformitate cu prevederile cuprinse în Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și alte acte normative de aplicare a Codului Fiscal incidente.

#### **CAPITOLUL V – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art. 6. (1)** *Locatorul* are următoarele drepturi:

- a) să încaseze chiria, în condițiile și la termenele prevăzute la art. 5. alin. (1) și alin. (2);
- b) să execute garanția de bună execuție constituită, prevăzută la art. 7 lit.i), în cazul în care *locatarul* nu achită debitele datorate, până la concurența sumei neachitate/datorate sau în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen, toate obligațiile contractuale;
- c) să controleze executarea obligațiilor de către *locatar* și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către *locatar*, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit;
- d) să păstreze orice îmbunătățiri efectuate asupra bunurilor imobile care fac obiectul închirierii, înțelese ca lucrări autonome sau lucrări adăugate (utile sau voluptuare), așa cum sunt definite în Codul civil, efectuate pe durata închirierii, cu acordul său, fără a putea fi obligat la plata contravalorii acestora sau a altor despăgubiri;
- e) să ceară *locatarului* aducerea bunurilor imobile la starea inițială, precum și plata unor despăgubiri, în cazul în care nu dorește să păstreze lucrările de îmbunătățire care au fost efectuate fără acordul său.

**(2)** *Locatorul* are următoarele obligații:

- a) să predea bunurile imobile și mobile din cadrul *Spațiului*, în starea în care acestea se află la momentul licitației, pe baza procesului-verbal de predare-primire întocmit în două exemplare originale, în termen de cel mult 30 zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, dacă acestea nu s-au produs din culpa *locatarului*;
- c) să asigure *locatarului* folosința netulburată a bunurilor închiriate pe toată durata contractului;
- d) să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant *locatarului* folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință
- e) să emită factura privind chiria lunară până la data de 10 a lunii în curs pentru luna viitoare;

- f) să restituie, la încetarea contractului, suma constituită ca și garanție de către locatar;
- g) să emită factura privind cheltuielile cu utilitățile, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data încheierii convenției de plată dintre părți.

**Art. 7. (1) Locatarul are următoarele drepturi:**

a) să solicite locatorului efectuarea reparațiilor necesare pentru menținerea bunurilor închiriate în stare corespunzătoare de folosință sau să solicite contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate, în cazul în care acestea au fost efectuate de *locatar*;

**(2) Locatarul are următoarele obligații:**

a) să ia în primire bunurile mobile și imobile din cadrul *Spațiul*, pe baza procesului-verbal de predare-primire încheiat cu locatorul;

b) să folosească bunurile mobile și imobile închiriate ca un bun proprietar, cu prudență și diligență, conform destinației prevăzute în prezentul contract și caietul de sarcini;

c) să nu subînchirieze, concesioneze în total sau în parte bunurile care fac obiectul prezentului contract;

d) să utilizeze bunurile închiriate doar pentru desfășurarea activităților prevăzute la art. 3 alin. (1) ;

e) să nu înstrăineze, în orice formă, către terți bunurile închiriate, nici să le folosească în cadrul unor contracte de asociere în participațiune;

f) să obțină, pe cheltuiala sa, toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare prevăzute de lege pentru desfășurarea activității în cadrul *Spațiul* respectiv a celor necesare pentru realizarea lucrărilor de amenajare, întreținere, reparație, dacă este cazul;

g) să folosească spațiul închiriat cu respectarea normelor din domeniul prevenirii și stingerii incendiilor, iar activitatea să fie desfășurată cu respectarea avizelor, acordurilor, autorizațiilor obligatorii, emise de diverse autorități, precum și a dispozițiilor legale în domeniu;

h) să își asume propria răspundere civilă față de terți, pentru evenimente produse în incinta *Spațiului*;

i) să constituie o garanție în cuantum de \_\_\_\_\_ lei, echivalentul chiriei pentru 2 luni, exclusiv TVA, în contul nr. RO71TREZ6215006XXX000339 deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, CUI 4358029, în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului;

j) să plătească chiria lunar, în avans, în cuantumul și la termenul stabilit în prezentul contract, în contul menționat de locator;

k) să plătească *locatorului* penalitățile de întârziere calculate conform art. 8;

l) să plătească *locatorului* orice alte debite datorate, la termenul stabilit în contract;

m) să achite, în termen de 15 zile de la data primirii, facturile de utilități (energie electrică și apă) emise de locator, pentru consumul efectuat, în baza convențiilor de plată lunare încheiate de părți;

n) să încheie contracte de prestării servicii, în calitate de beneficiar, cu prestatorii de utilități (salubritate), în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere;

o) să achite obligațiile care-i revin, conform contractelor încheiate cu prestatorii de utilități, menționate la lit. n), în condițiile legii, pentru a evita întreruperea furnizării acestora;

p) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere și reparații cu caracter curent și să înlocuiască elementele de construcții/instalații, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului, fără a avea nicio pretenție financiară din partea locatorului;

q) să suporte cheltuielile aferente degradări bunurilor sau instalațiilor din cadrul *Spațiului*, provocate din cauza sa, cu excepția uzurii normale;

r) să îi notifice de îndată *locatorului* necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli;

s) să-l informeze imediat pe locator asupra oricăror accidente și stricăciuni care s-au produs la bunurile închiriate și să ia toate măsurile care se impun pentru remedierea de urgență a acestora;

t) să permită accesul reprezentanților locatorului în incinta *Spațiului*, ori de câte ori solicită acesta, pentru a controla modul în care sunt utilizate bunurile închiriate, precum și pentru efectuarea unor lucrări de reparații care cad în sarcina *locatorului*.

ț) să asigure și să păstreze curățenia și igiena bunurilor închiriate pe toată durata contractului, având obligația efectuării lucrărilor de igienizare și dezinfecție a *Spațiului*, pentru a fi conforme normelor de igienă, siguranță alimentară și sanitar-veterinare, specifice activității desfășurate;

u) să solicite acordul *locatorului* pentru montarea firmei, sau a oricărui alt panou publicitar, în interiorul/exteriorul Conacului Mocioni și să efectueze instalarea acestora doar după obținerea avizelor legale necesare, dacă este cazul;

v) să predea *locatorului* bunurile închiriate, cu excepția mijloacelor fixe sau obiectelor de inventar a căror durata de funcționare normală a expirat și care au fost casate de locator la propunerea locatorului în perioada derulării contractului, în starea în care le-a primit (cu excepția uzurii aferente exploatării în condiții normale) în deplină proprietate și libere de orice sarcini pe bază de proces-verbal, în termen de 5 zile calendaristice de la data rezilierii sau încetării sub orice formă a contractului de închiriere;

w) să comunice *locatorului* o adresă de corespondență, poștă electronică, fax, telefon, valabile, precum și orice schimbări intervenite, pentru asigurarea comunicărilor în mod eficient și prompt;

y) să nu aducă atingere dreptului de proprietate a locatorului prin faptele și actele juridice săvârșite;

z) să semneze convenția lunară pentru plata contravalorii consumului de utilități (energie electrică, apă, încălzire etc.) încheiată cu locatorul.

## **CAPITOLUL VI – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 8.** În caz de executare cu întârziere a obligației de plată a chiriei sau cheltuielilor cu utilitățile, stabilite la art. 7 lit.m), *locatarul* va plăti penalități de 0,1% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

**Art. 9.** În cazul în care chiriașul nu respectă obligația prevăzută la art. 7 lit. v) referitoare la predarea spațiului la finalul contractului de închiriere, va plăti *locatorului*, cu titlu de penalități suma de 2.000 lei pentru fiecare zi de întârziere în predarea bunurilor, calculată de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 7 lit. v) până la data predării efective.

**Art. 10. (1)** În caz de neexecutare culpabilă sau de executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, *locatarul* va plăti despăgubiri egale cu prejudiciul cauzat *locatorului*.

**(2)** Prevederile alin. (1) se aplică și în situația în care contractul se desființează în condițiile art. 15.

## **CAPITOLUL VII – ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 11.** Contractul încetează la expirarea termenului pentru care a fost încheiat dacă părțile nu decid prelungirea sa în condițiile prevăzute la art. 4 alin. (2).

**Art. 12. (1)** Contractul poate înceta și înainte de expirarea duratei pentru care a fost încheiat, în următoarele situații:

a) prin acordul de voință scris al părților;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către *locator*, fără plata vreunei despăgubiri;

c) prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu condiția notificării prealabile a locatorului în termen de 60 de zile;

d) prin reziliere, în condițiile prevăzute la art.14 .

**(2)** Nerespectarea de către locatar a termenului de preaviz de 60 de zile, atrage după sine pierderea garanției constituite prin contract în favoarea locatorului.

**Art. 13.** Contractul încetează la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunurilor închiriate sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a le exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

**Art. 14.** Contractul încetează și se desființează de plin drept, necondiționat, fără punerea în întârziere și fără o altă formalitate prealabilă, desființarea contractului operând în virtutea prezentului pact comisoriu de gradul IV, fără intervenția justiției, iar locatarul va evacua necondiționat spațiul, în următoarele cazuri:

a) neconstituirea garanției prevăzute la art. 7 lit. i), în cuantumul și termenul precizat;

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

c) neachitarea cheltuielilor prevăzute la art. 7 lit. n) în 60 de zile de la data scadență;

d) nereîntregirea, în termen de 60 de zile, a garanției de execuție, până la nivelul prevăzut la art. 7 lit. i), în cazul în care aceasta a fost executată integral/parțial în contul unor debite datorate locatorului;

e) neîndeplinirea sau încălcarea obligațiilor prevăzute la art. 7 lit. b), c), d) ,e) și o);

f) nesemnarea convenției pentru plata consumului de utilități pentru o perioadă mai mare de 3 luni ce zile;

g) la deschiderea procedurii insolvenței judiciare sau falimentului locatorului.

**Art. 15. (1)** În cazul rezilierii contractului sau al încetării sub orice formă a contractului, dacă locatarul nu-și îndeplinește obligația de a preda locatorului bunurile închiriate, în condițiile art. 7 lit. v) din prezentul contract, *locatorul* va proceda la evacuarea administrativă și va putea lua discreționar și pe cheltuiala locatorului măsura evacuării spațiului și depozitării bunurilor locatorului într-un loc decis de proprietarul spațiului.

**(2)** Evacuarea administrativă poate fi efectuată după notificarea prealabilă a locatorului, cu cel puțin 3 zile înainte de data acesteia.

**(3)** Dacă spațiul nu este eliberat de bunăvoie, la expirarea termenului prevăzut la alin. (2), locatorul va putea proceda la evacuare chiar în absența locatorului.

**(4)** Locatorul nu poate fi ținut răspunzător pentru nici un prejudiciu ce ar putea rezulta din evacuarea spațiului în locație, așa cum este prevăzut în prezentul contract.

## **CAPITOLUL VIII – FORȚA MAJORĂ**

**Art. 16. (1)** Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna, sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

**(2)** Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător – totală sau parțială – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră.

**(3)** Forța majoră va fi constatată de o autoritate competentă, îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

**(4)** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 90 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

#### **CAPITOLUL IX – COMUNICĂRI**

**Art. 17. (1)** Toate notificările și comunicările vor fi făcute în limba română, la adresele specificate în preambulul contractului, sau la altă adresă comunicată de părți.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare, de oficiul poștal primitor.

(3) Dacă confirmarea se transmite prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(5) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

#### **CAPITOLUL X - DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 18.** Modificarea contractului se poate face doar cu acordul părților prin act adițional.

**Art. 19.** Litigiile dintre părți în legătură cu executarea contractului se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz de neînțelegere de instanțele judecătorești competente, de la sediul locatorului.

**Art. 20.** Prezentul contract se completează de drept cu toate prevederile Codului Civil și cu celelalte prevederi legale incidente, în vigoare, părțile obligându-se să acționeze cu bună credință pe toată perioada executării sale..

Încheiat azi \_\_\_\_\_, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

#### **LOCATOR**

Județul Timiș,  
CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ  
Președinte  
**Direcția de buget - finanțe**  
Director executiv  
**Control financiar – preventiv**

#### **LOCATAR**

#### **Serviciul de consultanță și avizare juridică**

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Șef serviciu              | Consilier juridic principal |
| Andrada- Brîndușa MOȘUȚAN | Bogdan JICHICI              |

#### **Direcția de administrare a patrimoniului**

|                   |                                         |
|-------------------|-----------------------------------------|
| Director executiv | Serviciul de gestionare a patrimoniului |
|                   | Șef serviciu                            |
| Radu ȘERBAN       | Bianca BELU                             |

Intocmit, Consilier superior  
Alin-Andrei GORȘCOVOZ

Anexa la  
Contractul nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Datele de identificare ale spațiului cu destinația de cafenea situat în incinta imobilului  
"Conac Mocioni" din comuna Foeni și ale bunurilor aferente propuse spre închiriere**

**I. Bunuri IMOBILE**

| Nr. crt. | Denumirea bun imobil         | Datele de identificare ale imobilului                                       | Valoare de inventar (lei) |
|----------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1.       | Spațiu cu destinația cafenea | supr. 35,68 mp, Conacul Mocioni, comuna Foeni; CF 401456, nr.top. 401456-C1 | 330.408 lei               |

**II. Obiecte de inventar și mijloace fixe**

| Nr. crt. | Denumire                | Nr. inventar | Nr. bucăți | Valoare unitară de inventar (lei) | Valoare totală inventar (lei) |
|----------|-------------------------|--------------|------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| 1.       | Aparat de făcut gheață  | 501056245    | 1          | 2.867,90                          | 2.867,90                      |
| 2.       | Aparat espresso         | 501056246    | 1          | 3.272,50                          | 3.272,50                      |
| 3.       | Mobilier tip bar        | 501060185    | 1          | 19.040,00                         | 19.040,00                     |
| 4.       | Fierbător de ceai       | CJT15531     | 1          | 2.285.60                          | 2.285.60                      |
| 5.       | Frigider H 180 cm       | CJT15532     | 1          | 2.082,50                          | 2.082,50                      |
| 6.       | Microunde               | CJT15534     | 1          | 440,30                            | 440,30                        |
| 7.       | Mașină de spălat vase   | CJT15535     | 1          | 2.082,50                          | 2.082,50                      |
| 8.       | Coș de gunoi 50 l       | CJT15540     | 1          | 446,25                            | 446,25                        |
| 9.       | Dispenser pentru săpun  | CJT15542     | 1          | 98,77                             | 98,77                         |
| 10       | Dispenser pentru hârtie | CJT15543     | 1          | 101,15                            | 101,15                        |
| 11.      | Scaun lemn              | CJT15722     | 15         | 101,15                            | 1.517,25                      |
| 12.      | Masa                    | CJT15741     | 5          | 1.492,26                          | 7.461,30                      |
|          | <b>T O T A L</b>        |              |            |                                   | <b>41.696,02</b>              |

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Radu Șerban

**ȘEF SERVICIU**  
Bianca-Olivia Belu

**Întocmit, Consilier superior**  
Alin-Andrei Gorșcovez

## **D. FORMULARE**

- 1. Cererea de participare la procedură**
- 2. Împuternicire**
- 3. Fișa ofertantului**
- 4. Declarație privind îndeplinirea condițiilor de calificare**
- 5. Declarație privind protecția mediului înconjurător**
- 6. Informații privind capacitatea economico-financiară**
- 7. Declarație privind experiența relevantă în activitate**
- 8. Oferta propriu-zisă**
- 9. Formular solicitare clarificări**
- 10. Opis**

## CEREREA DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

Către,  
Consiliul Județean Timiș

Ca urmare a anunțului privind derularea procedurii de licitație publică privind închirierea unui spațiu cu suprafața de 35,68 mp, având ca destinație cafenea, situat în imobilul "Conac Mocioni" din comuna Foeni, aflat în domeniul public al Județului Timiș, înscris în CF Nr. 401456 Foeni, împreună cu dotările aferente, pentru desfășurarea unor activități cărora le corespund următoarele coduri CAEN:

a) clasă CAEN 5611 - *Restaurante*

b) clasă CAEN 5630 - *Baruri și alte activități de servire a băuturilor.*

vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor prevăzute la art. 12 din Caietul de sarcini, după cum urmează:

- plicul exterior, intitulat "*DOCUMENTE DE CALIFICARE*", conține documentele de calificare prevăzute la art. 13.1

- plicul interior, intitulat "*OFERTA PROPRIU-ZISĂ*", conține oferta propriu-zisă.

Data completare

Denumire ofertant \_\_\_\_\_

Funcție reprezentant legal \_\_\_\_\_

Nume/prenume reprezentant legal \_\_\_\_\_

Semnătură \_\_\_\_\_

\*Formularul va fi completat și atașat plicului exterior

**Întocmit, Consilier superior**  
Alin-Andrei Gorșcovoz

OFERTANTUL  
(denumire) \_\_\_\_\_  
Model

Formular F2

### ÎMPUTERNICIRE

Ofertantul \_\_\_\_\_, împuternicim pe dl./dna. \_\_\_\_\_, legitimat cu C.I./pașaport seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, să depună documentele necesare participării la procedura de licitație pentru închirierea unui spațiu cu suprafața de 35,68 mp, având ca destinație cafenea, împreună cu dotările aferente, situat în imobilul "Conac Mocioni" din comuna Foeni, aflat în domeniul public al Județului Timiș proprietatea publică a Județului Timiș și să participe la ședințele de licitație publică.

Numele în clar:

\_\_\_\_\_

Semnătura: \_\_\_\_\_

în calitate de:

\_\_\_\_\_

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

\*Formularul va fi completat și depus în plicul exterior

Întocmit, Consilier superior  
Alin-Andrei Gorșcovoz

**FIȘA OFERTANTULUI**

pentru participarea la licitația publică pentru închirierea unui spațiu cu destinație de cafenea,  
situat în incinta imobilului "Conac Mocioni" din comuna Foeni

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății/adresa \_\_\_\_\_
- 3) Nr. înregistrare în registrul comerțului \_\_\_\_\_
- 4) Cod fiscal (CUI/CIF) sau similar \_\_\_\_\_
- 5) Telefon / fax \_\_\_\_\_
- 6) Adresă de e-mail \_\_\_\_\_
- 7) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 8) Funcția \_\_\_\_\_
- 9) Obiect de activitate societate (cfm înregistrare la ONRC sau similar):
  - a) principal \_\_\_\_\_
  - b) secundar \_\_\_\_\_
- 10) Cont bancar nr. \_\_\_\_\_ deschis la Banca \_\_\_\_\_
- 11) Capitalul social (lei/valută) \_\_\_\_\_

Numele și prenumele, funcția, semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

\*Formularul va fi completat și depus în plicul exterior

**Întocmit, Consilier superior**

Alin-Andrei Gorșcovoș

## DECLARAȚIE PRIVIND ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE CALIFICARE

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, reprezentant(a) a \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea unui spațiu cu destinație de cafenea situat în incinta imobilului "Conac Mocioni" din comuna Foeni, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de insolvență, 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

\*Formularul va fi completat și depus în plicul exterior

**Întocmit, Consilier superior**  
Alin-Andrei Gorșcovoz

## DECLARAȚIE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_, reprezentant (a) a \_\_\_\_\_ în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea unui spațiu cu destinație de cafenea situat în incinta imobilului "Conac Mocioni" din comuna Foeni, , declar pe proprie răspundere că:

- a) voi respecta toate autorizațiile/avizele emise de către Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, emise în vederea funcționării societății;
- b) nu voi desfășura activități economice susceptibile a polua aerul, apa și solul;
- c) voi asigura colectarea selectivă a deșeurilor la sursă, prin utilizarea de coșuri de gunoi distincte pentru fiecare tip de deșeu.

Data întocmirii

Numele, funcția, semnătura reprezentantului legal

\*Formularul va fi completat și depus în plicul exterior

**Întocmit, Consilier superior**  
Alin-Andrei Gorșcovoș

**CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ**

Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_, reprezentant (a) a \_\_\_\_\_ în calitate de ofertant la la licitația publică pentru închirierea unui spațiu cu destinație de cafenea situat în incinta imobilului "Conac Mocioni" din comuna Foeni, declar pe proprie răspundere că următorii indicatori economico-financiari au fost calculați în baza informațiilor existente în situațiile financiare ale societății la data de 31.12.2024:

- a) cifra de afaceri a fost de \_\_\_\_\_
- b) lichiditatea curentă a fost de \_\_\_\_\_, calculată după cum urmează  
$$Lc = (\text{Active curente} / \text{pasive curente}) * 100 = ( \text{ } / \text{ } ) * 100 ,$$
- c) rata de îndatorare globală a fost de \_\_\_\_\_, calculată după cum urmează  
$$Rg = (\text{total datorii} / \text{total active}) * 100 = ( \text{ } / \text{ } ) * 100$$
- d) marja profitului net a fost de \_\_\_\_\_ calculată după cum urmează  
$$Mpn = (\text{profit net} / \text{cifra de afaceri}) * 100 = ( \text{ } / \text{ } ) * 100$$

Atașez la prezentul formular următoarele situațiile financiare anuale la data de 31.12.2024 ale societății, așa cum au fost ele înaintate ANAF : bilanțul contabil, contul de profit și pierderi, datele informative.

Data întocmirii

Numele, funcția, semnătura reprezentantului legal

\*Formularul va fi completat și depus în plicul exterior

**Întocmit, Consilier superior**  
Alin-Andrei Gorșcovoz

---

**EXPERIENȚĂ RELEVANTĂ ÎN ACTIVITATE**

Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_, reprezentant (a) a \_\_\_\_\_ în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea unui spațiu cu destinație de cafenea situat în incinta imobilului "Conac Mocioni" din comuna Foeni, declar pe proprie răspundere că desfășor activități corespunzătoare codurilor CAEN 5611, respectiv CAEN 5630, de \_\_\_\_\_ ani de zile.

Pentru confirmare depun următoarele documente:

- prima pagină situații financiare anuale pe anii \_\_\_\_\_
- extras din informare ONRC
- situații statistice întocmite de terți etc.

Data întocmirii

Numele, funcția, semnătura reprezentantului legal

\*Formularul va fi completat și depus în plicul exterior

**Întocmit, Consilier superior**  
Alin-Andrei Gorșcovoz

OFERTANT

Formular F8

### OFERTA PROPRIU-ZISĂ\*

Pentru închirierea spațiului cu destinație de cafenea situat în incinta imobilului "Conac Mocioni" din comuna Foeni, împreună cu dotările aferente, proprietate publică a Județului Timiș, la licitația din data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, organizată de Județul Timiș,

Prețul de ofertă este de \_\_\_\_\_ lei/lună, la care se adaugă TVA, respectiv cu TVA (după caz).

Declar următoarele:

a) voi respecta destinația spațiului stabilită în Caietul de sarcini, aprobat prin HCJT nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, care a stat la baza organizării licitației;

b) voi desfășura activitatea de \_\_\_\_\_ corespunzătoare codurilor:

- CAEN 5611 - *Restaurante*

- CAEN 5630 - *Baruri si alte activități de servire a băuturilor;*

c) conform situațiilor financiare anuale la 31.12. 2024 depuse în ofertă (plic exterior) :

- cifra de afaceri a fost de \_\_\_\_\_

- lichiditatea curentă a fost de \_\_\_\_\_

- rata de îndatorare globală a fost de \_\_\_\_\_

- marja profitului net a fost de \_\_\_\_\_

d) voi respecta condițiile privind protecția mediului înconjurător, conform declarației din ofertă (plic exterior).

Ofertant

Denumire \_\_\_\_\_

sediul în localitatea \_\_\_\_\_ str \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_ bl \_\_\_\_\_ ap \_\_\_\_ .et \_\_\_\_\_,

județul \_\_\_\_\_ CUI \_\_\_\_\_

Semnătura ofertantului \_\_\_\_\_

\*Formularul va fi completat și depus în plicul interior

**Întocmit, Consilier superior**

Alin-Andrei Gorșcovoz

**SOLICITARE DE CLARIFICĂRI**

**Către,  
Consiliul Județean Timiș**

Referitor la procedura de atribuire a contractului de închiriere a spațiului cu destinație de cafenea situat în incinta imobilului "Conac Mocioni" din comuna Foeni, 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, semnătură

**Întocmit, Consilier superior**  
Alin-Andrei Gorșcovoz

**O P I S****I. Documente de calificare ( Plic exterior):**

1. Actul constitutiv sau statutul societății, inclusiv actele adiționale;
2. Scrisoare de bonitate bancară;
3. Situațiile financiare anuale la 31.12.2024, semnate și înregistrate la ANAF și bilanța de verificare pentru perioada \_\_\_\_\_;
4. *Certificat de înregistrare* emis Oficiul Național al Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoanele juridice străine) Copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
5. *Certificat constatator extins*, actualizat cu informațiile la zi, emis Oficiul Național al Registrului Comerțului sau de o autoritate/instituție similară din străinătate (pentru persoanele juridice străine), în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului;
6. *Certificat de atestare fiscală* privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul consolidat de stat, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în original;
7. *Certificat fiscal* privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor datorate către bugetul local al unității administrativ teritoriale în care are sediul social și sediile secundare (dacă este cazul), din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în original;
8. *Cazier fiscal, eliberat de ANAF*, care să ateste că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la date deschiderii ofertelor, în original
9. Dovada constituiri garanției de participare la licitație;
10. Dovada plății taxei de participare;
11. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire;
12. *Cererea de participare la procedura de licitație* - Formular nr. 1;
13. *Împuternicire pentru persoana participantă* din partea ofertantului (dacă la licitație participă din partea ofertantului o altă persoană decât reprezentantul legal), însoțită de o copie după actul de identitate sau pașaport (în cazul persoanelor străine) – Formular nr. 2
14. *Fișa ofertantului* - Formular nr. 3
15. *Declarație privind îndeplinirea condițiilor de calificare la licitație* - Formular nr.4
16. *Declarație privind protecția mediului* - Formular nr. 5
17. *Capacitatea economico-financiară* - Formular nr. 6
18. *Experiența relevantă în activitate* - Formular nr. 7
19. *Adeverință de bună execuție*, în cazul în care s-a aflat în relații contractuale cu Județul Timiș în ultimii 5 ani de zile.

**II. Oferta propriu-zisă (Plic interior)**

1. Ofertă propriu-zisă Formular nr.8

**Întocmit, Consilier superior**

Alin-Andrei Gorșcovoz