România
Județul Timiș
Consiliul Județean Timiș

Anexa nr. 2 la HCJT nr.35/23.02.2022

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea unor spații din imobilul Bastionul „Theresia", situat în Municipiul Timişoara, str. Popa Şapcă nr. 4, str. Hector nr. 1, proprietate publică a Judeţului Timiş şi în administrarea Consiliului Judeţean Timiş, înscris în CF nr. 426946 – Timişoara, respectiv Corpul A, Traveele A.1.13 și A.1.14, cu o suprafață de 209,37 mp, la care se adaugă 91 mp teren aferent frontului pentru amplasare mobilier urban sezonier, la cerere, Corpul A, Traveele A1.15 și A1.16 cu o suprafață de 222,09 mp, la care se adaugă 104,2 mp teren aferent frontului pentru amplasare mobilier urban sezonier, la cerere, Corpul B, Traveea B1.13 în suprafață de 75,93 mp la care se adaugă 17 mp aferent frontului la cerere, Corp B, Traveele B 2.0, B.2.2, B.2.3, B.2.4 și B.2.5 cu o suprafață de 123,50 mp +27,29 mp grup sanitar +252,86 mp terasa și Corp C, Traveea C 1.11 în suprafață de 182,86 mp la care se adaugă 55 mp teren aferent frontului pentru amplasare mobilier urban sezonier

A. **Caietul de sarcini**

B. **Fișa de date a procedurii**

C. **Contract cadru de închiriere**

D. **Formulare**

A. CAIET DE SARCINI

privind închirierea unor spații din imobilul Bastionul „Theresia", situat în municipiul Timişoara, str. Popa Şapcă nr. 4, proprietate publică a Judeţului Timiş şi în administrarea Consiliului Judeţean Timiş, înscris în CF nr. 426946 – Timişoara:
-Corpul A, Traveele A.1.13 și A.1.14, cu o suprafață de 209,37 mp, la care se adaugă 91 mp teren aferent frontului pentru amplasare mobilier urban sezonier, la cerere,
-Corpul A, Traveele A1.15 și A1.16 cu o suprafață de 222,09 mp, la care se adaugă 104,2 mp teren aferent frontului pentru amplasare mobilier urban sezonier, la cerere,
-Corpul B, Traveea B1.13 în suprafață de 75,93 mp la care se adaugă 17 mp aferent frontului, la cerere
- Corp B, Traveele B 2.0, B.2.2, B.2.3, B.2.4 și B.2.5 cu o suprafață de 123,50 mp+ 27,29 mp grup sanitar +252,86 mp terasa și
- Corp C, Traveea C 1.11 în suprafață de 182,86 mp la care se adaugă 55 mp teren aferent frontului pentru amplasare mobilier urban sezonier

1. DATE GENERALE

Prezentul caiet de sarcini are ca obiectiv închirierea unor spații din Bastionul Theresia Timișoara, proprietatea publică a Județului Timiș.

Orice persoană fizică sau juridică care va dobândi calitatea de chiriaş în imobilul Bastionul „Theresia”, va fi obligat să respecte cu stricteţe condiţiile prevăzute în Strategia și Regulamentul de valorificare, amenajare, exploatare şi întreţinere a spaţiilor din Bastionul THERESIA și închirierea unor spaţii, aprobate prin Hotărârea Consiliului Judeţean Timiş nr. 159/2021, precum și cele din Documentația de atribuire și Contractul cadru de închiriere.

2. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul Bastionul „Theresia” este compus din 5 corpuri de clădiri, din care în proprietatea publică a judeţului Timiş sunt corpurile A - parter, B – parter + etaj + mansardă, C – parter şi E – demisol, iar corpul D este în proprietatea publică a municipiului Timişoara. Pentru o parte din spaţiile aflate în proprietatea publică a judeţului Timiş s-au încheiat deja contracte de închiriere, o altă parte din spații fiind încă neocupate. Având în vedere cele prezentate se pot scoate la licitație pentru a fi închiriate spațiile situate în :

- Corpul A, Traveele A.1.13 și A.1.14, cu o suprafață de 209,37 mp, la care se adaugă 91 mp teren aferent frontului pentru amplasare mobilier urban sezonier, la cerere;
- Corpul A, Traveele A1.15 și A1.16 cu o suprafață de 222,09 mp, la care se adaugă 104,2 mp teren aferent frontului pentru amplasare mobilier urban sezonier, la cerere;
- Corpul B, Traveea B1.13 în suprafață de 75,93 mp la care se adaugă 17 mp aferent frontului, la cerere;
- Corp B, Traveele B 2.0, B.2.2, B.2.3, B.2.4 și B.2.5 cu o suprafață de 123,50 mp + 27,29 mp grup sanitar+252,86 mp terasa, și
- Corp C, Traveea C 1.11 în suprafață de 182,86 mp la care se adaugă 55 mp teren aferent frontului pentru amplasare mobilier urban sezonier.

Imobilul are următoarele dotări și utilități:

- Alimentare cu apă şi canalizare;
- Alimentare cu energie electrică;
- Încălzire proprie prin pardosea asigurată de 2 centrale termice pe gaz având câte 2 cazane fiecare;
- Instalaţie de conectare la telefonie şi internet;
-Sistem de avertizare antiefracţie;
-Sistem avertizare incendiu.

3. CONDIŢII DE EXPLOATARE

În spaţiile propuse pentru închiriere, aflate în incinta Bastionului „Theresia”, se vor putea desfășura activități prevăzute de Clasificarea Activităților din Economia Națională, respectiv:

5610 Restaurante

5621 Activități de alimentație (catering) pentru evenimente

5630 Baruri și alte activități de servire a băuturilor

4778 doar secțiunea privind vânzarea cu amănuntul a suvenirurilor, articolelor de artizanat și religioase, activitățile galeriilor de artă

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

4. ELEMENTE DE PREŢ

ELEMENTE DE PREŢ

Preţul de pornire al licitaţiei fără TVA, va fi în conformitate cu Rapoartele de evaluare nr. 817 din data de 14.01.2022, întocmite de Consult Lor-Ena SRL prin Trăilă Mircea Dorin, evaluator autorizat ANEVAR, după cum urmează:

1.	A1.13, A1.14	Horeca Cod CAEN 5610, 5621, 5630	209,37 mp la care se adaugă 91 mp aferent frontului	Preț pornire licitație 22,25 lei/mp construit la care se adaugă cota legală de TVA	Cotă cheltuieli comune 3,04%
2.	A 1.15, A 1.16	Horeca Cod CAEN 5610, 5621, 5630	222,09 mp la care se adaugă 104,2 mp aferent frontului	Preț pornire licitație 22,25 lei/mp construit la care se adaugă cota legală de TVA	Cotă cheltuieli comune 3,23%
3.	B 2.0, B.2.2, B.2.3, B.2.4 și B.2.5,	Horeca (cafenea, bar) + Terasa Cod CAEN 5630	123,50 mp+27,29 mp grup sanitar+ 252,86 mp terasă	Preț pornire licitație 22,25 lei/mp construit la care se adaugă cota legală de TVA pentru suprafața de 123,50 mp; 14,83 lei/mp la care se adaugă TVA pentru grup sanitar	Cotă cheltuieli comune 2,19%

				(27,29 mp) și 14,83 lei/mp la care se adaugă TVA pentru terasa **(OFERTA VA CUPRINDE ATÂT PREȚUL PENTRU MP CONSTRUIT CÂT ȘI PREȚUL PENTRU TERASĂ ȘI GRUP SANITAR)**	
4.	B1.13	Horeca/ Cod CAEN 5610, 5621, 5630/Magazin suveniruri, artizanat, etc, Cod CAEN 4778 doar secțiunea privind vânzarea cu amănuntul a suvenirurilor, articolelor de artizanat și religioase ,activitățile galeriilor de artă	75,93 mp la care se adaugă 17 mp aferent frontului	Preț pornire licitație 22,25 lei/mp construit la care se adaugă cota legală de TVA	Cotă cheltuieli comune 1,1%
5.	C1.11	Horeca Cod CAEN 5610, 5621, 5630	182,86 mp la care se adaugă 55 mp aferent frontului	Preț pornire licitație 22,25 lei/mp construit la care se adaugă cota legală de TVA	Cotă cheltuieli comune 2,66%

Tariful pentru utilizarea terenului aferent frontului spațiului este de 14,76 lei/mp/lună la care se adaugă cota legală de TVA.

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

5. CONDIŢII DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

Pentru fiecare spațiu se va organiza o procedură de licitație distinctă.

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

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate la cap. 5 din caietul de sarcini, în termenele prevăzute în Documentația de atribuire;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile eligibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu sunt în procedură de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul , din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

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

1. act constitutiv/ statut;
2. ultimul bilanţ financiar-contabil semnat şi parafat cu nr. de înregistrare de la DGFP Timiş/ balanță de verificare;
3. copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante/ copie de pe certificatul de înregistrare în registrul asociațiilor și fundațiilor si de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală/ CIF;
4. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Timiș- Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidate, în original;
5. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local, în original;
6. certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice de drept privat/ atestate pentru asociații, după caz;
7. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale/ asociației din care să rezulte că acesta îndeplinește condițiile de calificare;
8. declarație privind protecția mediului;
9. în cazul în care a avut relații contractuale de orice fel cu Consiliul Județean Timiș, să prezinte o adeverință de bună execuție din care să reiasă modul de îndeplinire al acordului de voință, din partea acesteia;
10. documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
11. fișa ofertantului;
12. împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului și copie CI împuternicit;
13. document justificativ privind plata taxei de participare la licitație;
14. copie chitanță cumpărare caiet de sarcini.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat si nu va putea participa la etapa de licitație competitivă .

6. OFERTA

Plicul exterior cu toate documentele de calificare prevăzute la cap.5 și cu plicul interior se va depune, însoțit de cererea de participare la procedură, la registratura Consiliului Județean Timiș.

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

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

7. CRITERIILE DE ATRIBUIRE SUNT:

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

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

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

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

8.TAXA DE PARTICIPARE, PREŢUL DOCUMENTAŢIEI, ORGANIZARE

- Taxa de participare **50 lei** (copie chitanţă) - se achită la casieria Consiliului Judeţean Timiş; Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.
- Preţul documentaţiei **30 lei** (copie chitanţă) - se achită la casieria Consiliului Judeţean Timiş;
- Garanţia de participare – chiria pe **o lună** pentru spaţiul solicitat pentru închiriere, calculată la prețul de pornire a licitației.

8.1.Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr RO71TREZ6215006XXX000339, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, CUI 4358029.

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

8.3.Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urma se află în oricare dintre următoarele situații:

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

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

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

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

8.5.Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

9. REGULI FORMALE DE PREZENTARE A OFERTELOR

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

- Nivelul chiriei lunare în lei/mp construit/lună, care constituie baza de pornire în licitaţia publică.
- Activitatea pe care preconizează să o desfăşoare în spaţiul destinat închirierii (condiție specifică impusă de natura bunului închiriat).
- Capacitatea economico-financiară.
- Protecţia mediului înconjurător.

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

9.3.Ofertele se redactează în limba română.

9.4.Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicurile exterioare, însoțite de cererea de participare la procedură, se înregistrează la Registratura Consiliului Județean Timiș, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora, până la data şi ora limită stabilită în anunțul de închiriere.

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

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

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

9.7.Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

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

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

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

9.16. Documentaţia de atribuire se obţine prin ridicarea acesteia contra cost, de către cei interesaţi, de luni până vineri, între orele 10.00-13.00, de la camera 225, din cadrul Consiliului Județean Timiș, Bd. Revoluției din 1989, nr. 17.

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

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

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

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

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

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

b) prin Registratura Consiliului Județean Timiș.

9.19.Județul Timiș va exclude din procedura de atribuire, ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate. **Participarea ofertanţilor la şedinţa publică de deschidere a plicurilor exterioare, este obligatorie. În caz de neprezentare, ofertele se returnează nedeschise.**

10. MODALITATEA DE DEPUNERE A OFERTELOR

10.1. Ofertele se vor depune la registratura Consiliului Județean Timiș, până în data de _____ , ora _____.

10.2. Deschiderea ofertelor va avea loc la Consiliul Județean Timiș, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17, în cadrul ședinței de licitație publică din data de_____, ora _____.

10.3. Înscrierea la licitaţie se va face în perioada _____ inclusiv, între orele 9,00 şi 14,00 la sediul Consiliului Judeţean Timiş, loc. Timişoara, Bvd. Revoluţiei din 1989, nr. 17.

11. DESFĂȘURAREA LICITATIEI PUBLICE

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

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

11.3 Licitația se va desfășura conform procedurii de mai jos:

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

a) Se deschid plicurile exterioare în ședința publică.

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

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

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

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

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctajul maxim de 40 puncte. Pentru celelalte chirii ofertate, punctajul se calculează proporțional , astfel Pn= (nivel n/ nivel maxim acordat*40 puncte)
- pentru activitatea desfășurată se acordă punctajul maxim de 30 puncte. Pentru o activitate neacceptată se acordă 0 puncte.
- pentru capacitatea economico-financiară, pentru cele mai mari disponibilități bănești se acordă 15 puncte. Pentru celelalte disponibilități deținute de ofertanți, punctajul se calculează proporțional , astfel Pn= (nivel n/ nivel maxim deținut*15 puncte)
- pentru protecția mediului se acordă maximul de 15 puncte dacă este îndeplinită condiția sau 0 puncte dacă nu este îndeplinită condiția.

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

g) Județul Timiș are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

11.4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Județul Timiș este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri.

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

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

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

11.8. Județul Timiș are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

11.9. Județul Timiș poate să încheie contractul numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării către ofertanții ale căror oferte au fost excluse.

12. DISPOZIŢII FINALE

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

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

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

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

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

DIRECTIA DE ADMINISTRARE A PATRIMONIULUI

Director Executiv
Radu Șerban

Șef Serviciu de Gestionarea Patrimoniului
Bianca Belu

Consilier superior
Miliana Popa

B.FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații privind autoritatea contractantă:
Denumire oficială: Județul Timiș, cod fiscal 4358029, cu sediul în Timișoara, BD Revoluției din 1989 , nr. 17, Telefon: (+4) 0256 406400, Fax: (+4) 0256 406306, e-mail cjt@cjtimis.ro.

2. Scopul aplicării procedurii
Județul Timiș invită persoanele juridice și/sau fizice autorizate interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractelor de închiriere a unor spații cu destinaţia precizată în Art. 3 din Caietul de sarcini, pentru o perioadă de 5 ani (60 de luni).

3. Legislație aplicabilă
Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. _____/2022, și prevede două etape:
- evaluarea ofertelor,
- atribuirea contractului.

4. Valoarea estimată
- Valoarea estimată a chiriei lunare este de minim **22,25 lei/mp construit/lună, la care se adaugă cota legală de TVA.** Pentru spațiul compus din Traveele B 2.0 B.2.2, B.2.3, B.2.4 și B.2.5, tariful minim de închiriere este de **22,25 lei/mp construit/lună+TVA**, pentru suprafața de 123,50 mp și **14,83 lei/mp/lună la care se adaugă TVA** pentru grup sanitar(27,29 mp) și terasa(252,86 mp)- **OFERTA FINANCIARĂ VA CUPRINDE ATÂT PREȚUL PENTRU MP CONSTRUIT CÂT ȘI PREȚUL PENTRU TERASĂ ȘI GRUPUL SANITAR**.

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

6. Criteriile de atribuire sunt:
a)cel mai mare nivel al chiriei cu o pondere de 40%;
b) activitatea desfășurată(criteriu specific conform naturii bunului) cu o pondere de 30%
c)capacitatea economico-financiară a ofertanţilor cu o pondere de 15%;
d)protecţia mediului înconjurător cu o pondere de 15%.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Condiții de eligibilitate

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

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

b) să nu aibă restanţe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale, bugetul Consiliului Județean Timiș şi alte obligaţii şi contribuţii legale;

d) în cazul în care a avut relații contractuale de orice fel cu CJT, să prezinte o adeverință de bună execuție din care să reiasă modul de îndeplinire al acordului de voință, din partea acesteia;

e) să nu furnizeze date false în documentele de calificare

f) a achitat toate taxele privind participarea la licitație,

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

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

Licitația se va desfășura în data de _____, ora _____ la sediul Județului Timiș, Bd. Revoluției din 1989, nr. 17, cam _____.

TAXA DE PARTICIPARE, PREŢUL DOCUMENTAŢIEI, ORGANIZARE

- Taxa de participare **50 lei (**copie chitanţă) - se achită la casieria Consiliului Judeţean Timiş; Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.
- Preţul documentaţiei **30 lei** (copie chitanţă) - se achită la casieria Consiliului Judeţean Timiş;
- Garanţia de participare – chiria pe **o lună** pentru spaţiul solicitat pentru închiriere, calculată la prețul de pornire a licitației.

Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr RO71TREZ6215006XXX000339, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, CUI 4358029.

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

Județul Timiș are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urma se află în oricare dintre următoarele situații:

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

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

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

Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

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

Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei:

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

1.Documentele de calificare:

- act constitutiv/statut;
- ultimul bilanţ financiar-contabil semnat şi parafat cu nr. de înregistrare de la DGFP Timiş/ balanță de verificare însușită de reprezentantul asociației;
- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante si de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală/ copie de pe certificatul de înregistrare în registrul asociațiilor și de pe CIF;
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Timiș- Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidate, în original;
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local, în original;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice de drept privat/atestate pentru asociații, după caz;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale/asociației din care să rezulte că aceasta îndeplinește condițiile de calificare;
- declarație privind protecția mediului;
- în cazul în care a avut relații contractuale de orice fel cu CJT, să prezinte o adeverință de bună execuție din care să reiasă modul de îndeplinire al acordului de voință, din partea acesteia;
- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- fișa ofertantului;
- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului;
- document justificativ privind plata taxei de participare la licitație;
- copie chitanță cumpărare caiet de sarcini.

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

Documentele vor fi prezentate în original sau copie semnată de reprezentantul ofertantului.

IMPORTANT:

Lipsa unuia sau mai multor documente ori nedepunerea acestora semnate, va conduce automat la eliminarea din procedură.

2. Oferta propriu-zisă

Oferta propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini (model prezentat la capitolul D " Formular de ofertă").

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

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

IMPORTANT

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

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

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

Perioada de valabilitate a ofertelor - 60 de zile.

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

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

Ofertele se vor depune la registratura Consiliului Județean Timiș, până în data de _____ , ora _____.

Deschiderea ofertelor va avea loc la Consiliul Județean Timiș, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17, în cadrul ședinței de licitație publică din data de_____, ora _____.

Înscrierea la licitaţie se va face în perioada _____ inclusiv, între orele 9,00 şi 14,00 la sediul Consiliului Judeţean Timiş, Timişoara, Bvd. Revoluţiei din 1989, nr. 17.

EVALUAREA OFERTELOR

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

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

Deschiderea plicurilor interioare se va face numai după semnarea unui proces verbal de toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Sunt considerate oferte valabile

cele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini. Evaluarea ofertelor se face conform următorului algoritm de calcul:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctajul maxim de 40 puncte. Pentru celelalte chirii ofertate, punctajul se calculează proporțional , astfel Pn= (nivel n/ nivel maxim acordat*40 puncte)
- pentru activitatea desfășurată se acordă punctajul maxim de 30 puncte. Pentru o activitate neacceptată se acordă 0 puncte.
- pentru capacitatea economico-financiară, pentru cele mai mari disponibilități bănești se acordă 15 puncte. Pentru celelalte disponibilități deținute de ofertanți, punctajul se calculează proporțional , astfel Pn= (nivel n/ nivel maxim deținut*15 puncte)
- pentru protecția mediului se acordă maximul de 15 puncte dacă este îndeplinită condiția sau 0 puncte dacă nu este îndeplinită condiția.

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

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

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

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

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

Raportul prevăzut anterior se depune la dosarul licitației.

ALTE INFORMAȚII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit de la adresele: și www.cjtimis.ro, secțiunea ” Administrarea domeniului public si 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, Piaţa Tepeş Vodă nr. 2, Timișoara, tr-timis-reg@just.ro, telefon 0256.498.054, fax 0256.221.990.

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A PATRIMONIULUI

Director Executiv
Radu ȘERBAN

Șef Serviciu de Gestionarea Patrimoniului
Bianca BELU

Consilier superior
Miliana Popa

C. CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

În temeiul dispozițiilor Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. _____privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spaţii din Bastionul Theresia Timișoara, precum și a Procesului verbal nr. _____, încheiat cu ocazia licitației pentru închirierea unui spațiu din imobilul Bastionul ”Theresia ” Timișoara, s-a încheiat prezentul contract între:

JUDEŢUL TIMIŞ, cu sediul în Timişoara, Bd. Revoluţiei din 1989, nr. 17, Codul fiscal 14249037, cont deschis la Trezoreria Timișoara, nr. RO78TREZ621502205X020137, reprezentat prin domnul Alin-Adrian NICA, Preşedinte, în calitate de locator

şi

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr._____, CUI_____, având nr. de ordine în registrul comerțului_____ cont_____, deschis la_____, reprezentat prin _____, în calitate de locatar

CAPITOLUL I – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea de către locator, locatarului a unui spațiu în suprafaţă de _____ mp, compus din Traveele _____,din cadrul imobilul Bastionul „Theresia”, situat în Timişoara, str. Popa Şapcă nr. 4, imobil înscris in CF nr. 426946 Timisoara.
Art.2. La solicitarea locatarului, cu caracter sezonier,și în limitele duratei prezentului contract, acesta va putea utiliza suprafața de _____ mp teren, aferent frontului spațiului închiriat, pentru amplasarea de mobilier de exterior, în scopul prevăzut în caietul de sarcini, în baza unui act adițional la contract
Art.3. Predarea – primirea spațiului închiriat va fi consemnată în procesul verbal de predare-primire, anexă la contract, încheiat la data predării/preluării efective a spaţiului, cel târziu în termen de 30 zile de la data constituirii garantiei de bună execuție.

CAPITOLUL II – DESTINAŢIA BUNURILOR /SPAŢIILOR

Art.4. Spaţiul închiriat va putea fi folosit de locatar cu destinaţia _____.
Art.5. Locatarul nu va putea schimba destinaţia spaţiului închiriat sau a unor părţi din spaţiul închiriat şi nici tipul de activitate desfăşurată, decât în limitele activităților CAEN prevăzute în caietul de sarcini al documentației de atribuire prin licitație publică.

CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

Art.6. Termenul de închiriere este de 5 ani, începând de la data semnării contractului de către ambele părți, respectiv de la data de _____, până la data de_____.

Art. 7 La sfârşitul acestei perioadei, prin acordul de voință al părților și în baza unui Raport de evaluare , contractul poate fi prelungit prin act adiţional, pentru o perioadă de maxim jumătate din perioada contractuală, dacă locatarul va notifica în scris intenţia de reînnoire a contractului cu cel puţin 60 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere și sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:

-locatarul a achitat, pe întreaga perioadă contractuală, toate facturile emise de Consiliul Județean Timiș și/sau orice alte debite datorate locatorului, în termenul de scadență prevăzut;

-locatarul a respectat în totalitate clauzele contractuale;

-locatarul deține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității, la zi.

CAPITOLUL IV – CHIRIA ŞI MODALITĂŢILE DE PLATĂ

Art.8. – (1) Chiria lunară pentru spaţiul închiriat este de _____ lei + cota legală de TVA. Aceasta se va indexa anual cu rata inflației, fără acordul prealabil al chiriașului.

(2) Tariful de utilizare a terenului aferent frontului spațiului închiriat, este 14,76 lei/mp/lună + cota legală de TVA, care va fi indexat anual cu rata inflației, fără acordul prealabil al chiriașului.

(3) Plata chiriei se face lunar, până la data în ultima zi a lunii în curs, pentru luna viitoare, în contul C.J.T. nr. RO78TREZ621502205X020137 deschis la Trezoreria Timişoara.

(4) Taxa aferentă folosinței terenului și clădirii se achită de către locatar în conformitate cu Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și alte acte normative de aplicare a Codului Fiscal.

CAPITOLUL V – OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9. Locatorul se obligă:

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

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

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

Art.10. Locatarul se obligă:

a) să respecte prevederile conţinute în Strategia și Regulamentul de valorificare, amenajare, exploatare şi întreţinere a spaţiilor din Bastionul THERESIA și închirierea unor spaţii, monument de arhitectură înscris în Lista monumentelor istorice din România cod LMI 2004-TM-II-n-A-06103,03, prevederi aprobate prin H.C.J.T. nr.159/2021;

b) să efectueze lucrările de zugrăveală, echipare, întreţinere, instalaţii, etc.(din cele permise de Regulament), în condițiile prevăzute de art. 11 alin. 4) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, numai după obţinerea acordului scris al locatorului şi pe cheltuiala proprie, fără ca locatarul să poată opune aceste lucrări drept compensaţie pentru stricăciuni făcute sau alte sume datorate de el;

c) Locatorul nu va putea fi obligat la restituirea contravalorii (preţului) lucrărilor prevăzute la lit (b) efectuate de locatar, indiferent de natura lor, acestea rămânând la încheierea contractului de închiriere în proprietatea locatorului, fără plata compensatorie;

d) să nu subînchirieze, concesioneze în total sau în parte spaţiul închiriat, să nu introducă în spaţiul închiriat terţe persoane, sub formă de colaborare, reprezentare, etc.

sau să înstrăineze în orice formă către terţi spaţiul închiriat, nici să îl folosească în cadrul unor contracte de asociere în participaţiune;
e) să folosească spaţiul închiriat cu respectarea normelor PSI și să încheie cu o societate de asigurări poliță de asigurare împotriva incendiilor, pagubelor provocate de ape şi alte riscuri diverse şi să dovedească aceasta la prima cerere a locatorului;
f) să îşi asume propria răspundere civilă faţă de terţi, pentru evenimente produse în incinta spaţiului închiriat;
g) 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. Locatorul are dreptul să facă reţineri din sumele constituite cu titlu de garanție în cazul în care locatarul nu achită debitele datorate, până la concurența sumei depuse/neachitate/datorate, iar locatarul are obligația corelativă de a reîntregi garanția executată;
h) să plătească chiria, utilitățile, taxa pe clădiri și pe teren conform Codului Fiscal și a Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal și orice alte debite datorate locatorului, la termenul stabilit şi, după caz, penalităţile de întârziere calculate conform art. 11;
i) să informeze imediat pe locator asupra oricăror accidente şi stricăciuni care s-au produs în spaţiul închiriat;
j) să folosească spaţiul închiriat ca un bun proprietar, evitând degradarea lui și să suporte cheltuielile aferente degradărilor de bunuri sau instalaţii provocate din cauza sa imobilului, cu excepţia uzurii normale;
k) să nu afecteze şi să nu blocheze în nici un fel, prin activitatea sa, spaţiile comune din cadrul imobilului Bastionul „Theresia” în care se află spaţiul închiriat;
l) să permită locatorului accesul în spaţiul închiriat pentru efectuarea unor lucrări de construcţii sau reparaţi necesare imobilului Bastionul „Theresia”. Pe perioada lucrărilor de reparaţii interioare și exterioare la spațiul închiriat, se suspendă executarea prezentului contract, cu prelungirea, în mod corespunzător, a duratei contractului.
m) să plătească lunar cheltuielile comune, în termen de 30 de zile de la data emiterii facturii, reprezentând consumul de apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică exterioară spaţiilor, paza imobilului (doar la solicitarea chiriaşului), mentenanţe, care , în cotă de _____ % din cheltuielile comune, să-şi monteze contor individual şi să încheie contract cu furnizorul de energie electrică pentru spaţiul închiriat, precum și să încheie contract pentru servicii de salubrizare;
n) să menţină curăţenia în spaţiul închiriat sau de folosinţă comună şi să întreţină spaţiile verzi din exteriorul imobilului, la limita împrejmuirilor;
o) să solicite, după obţinerea avizelor legale, acordul locatorului pentru montarea firmei, în condiţiile prevăzute de Regulament;
p) să predea spaţiul în starea în care l-a primit (cu excepţia uzurii aferente exploatării normale) în deplină proprietate şi liber de orice sarcini locatorului pe bază de proces verbal în termen de 5 zile calendaristice de la data rezilierii sau încetării, sub orice formă a contractului de închiriere;
q)să folosească spaţiul care formează obiectul contractului doar pentru desfăşurarea de activităţi conform cu destinaţia spaţiului indicată la art. 3;
r)să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității și să respecte prevederile legale privind protecția mediului;
s) să efectueze deszăpezirea, atunci când este cazul, în fața spațiului închiriat, pe terenul aferent frontului, în limita stabilită în prezentul contract pentru amenajarea terasei. Zăpada va fi evacuată în zone în care nu este stânjenită circulația pietonală din curtea Bastionului și în afara perimetrului incintei;
ș) 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;
t) în cazul în care locatorul organizează o nouă licitație pentru închirierea spațiului, înainte de terminarea perioadei contractuale, dacă, la încetarea la termen a prezentului

contract, nu eliberează spațiul pentru predarea acestuia noului locatar, va răspunde și față de acesta pentru toate prejudiciile produse noului locatar prin nepredarea spațiului;
ț) să înceapă activitatea efectivă în spațiul închiriat, în termen de maxim 6 luni de la încheierea contractului.

CAPITOLUL VI – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. În caz de executare cu întârziere a obligaţiei de plată a chiriei şi a cotei părţi din cheltuielile comune, stabilite la art. 10 lit.m), locatarul va plăti penalităţi de 0,1% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.12. În cazul în care chiriaşul nu respectă obligaţia prevăzută la art. 10 lit. p) referitoare la predarea spaţiului la finalul contractului de închiriere, va plăti locatorului, cu titlu de penalităţi suma de 2.000 lei pentru fiecare zi de întârziere în predarea spaţiului, calculată de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 10, lit. p), până la data eliberării efective.

Art.13. (1)În caz de neexecutare culpabilă sau de neexecutare corespunzătoare a obligaţiilor contractuale, locatarul va plăti despăgubiri egale cu prejudiciul cauzat locatorului.

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

CAPITOLUL VII – ÎNCETAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 14 – Contractul încetează la expirarea termenului pentru care a fost încheiat dacă părţile nu decid prelungirea sa ori, prin excepţie, înainte de expirarea termenului, de comun acord, atât din iniţiativa locatorului cât şi a locatarului.

Art. 15 – (1) Contractul se desfiinţează de plin drept, necondiţionat, fără punerea în întârziere şi fără o altă formalitate prealabilă,la simpla notificare a locatorului, desfiinţarea contractului operând în virtutea prezentului pact comisoriu de gradul IV, fără intervenţia justiţiei, iar locatarul va evacua necondiţionat spaţiul dacă este cazul, în următoarele situatii:
a)neconstituirea garanției prevăzute la art. 10 lit.g), în cuantumul și termenul precizat;
b)neachitarea chiriei, inclusiv a penalităţilor de întârziere o perioadă de 3 luni;
c)neachitarea cheltuielilor legate de utilităţi, conform art. 10 lit. m) o perioadă de 3 luni;
d)neîndeplinirea sau încălcarea obligaţiilor prevăzute la art. 10 lit. a), b) d) și q).

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

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

Art.16. – (1) În cazul rezilierii contractului sau al încetării sub orice formă a contractului, dacă locatarul nu-şi îndeplineşte obligaţia de a preda locatorului spaţiul închiriat, în condiţiile art. 10 lit. p) din prezentul contract, locatorul va proceda la evacuarea administrativă şi va putea lua discreţionar şi pe cheltuiala locatarului măsura evacuării spaţiului şi depozitării bunurilor locatarului într-un loc decis de proprietarul spaţiului.

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

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

CAPITOLUL VIII -COMUNICĂRI

Art.17. - (1) Orice comunicare între părţi, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

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

Art.18 - Comunicările între părţi se pot face şi prin fax sau e-mail cu condiţia confirmării în scris a primirii. Dacă locatarul refuză primirea corespondenței, comunicarea se consideră efectuată la data trimiterii faxului și/sau e-mailului.

CAPITOLUL IX -DISPOZIŢII FINALE

Art.19. Modificarea contractului se poate face cu acordul părţilor prin act adiţional.

Art.20. Litigiile dintre părţi în legătură cu executarea contractului se soluţionează pe cale amiabilă, iar în caz de neînţelegere de instanţele judecătoreşti competente, de la sediul locatorului.

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

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

LOCATOR LOCATAR

JUDEŢUL TIMIŞ
Președinte,
Alin- Adrian Nica

Vicepreședinte
Alexandru-Constantin Proteasa

Direcția de Buget-Finanțe
Director executiv
Marcu Marcel

Control Financiar Preventiv

Serviciul de Avizare și Consultanță Juridică
Șef serviciu Consilier juridic superior
Mihai-Ștefan Crista

Direcția de Administrare a Patrimoniului
Director Executiv
Radu ȘERBAN

Șef Serviciu de Gestionarea Patrimoniului
Bianca BELU

Consilier superior
Miliana Popa

D. FORMULARE

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

OFERTANTUL
(denumirea/numele/sediu)

Model

CEREREA DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ
Către: Consiliul Județean Timiș

Ca urmare a anunțului privind aplicarea procedurii interne privind închirierea unui spațiu din Bastionul Theresia Timișoara, respectiv_____ cu destinația _____, vă transmitem alăturat plicul sigilat şi marcat în mod vizibil conform indicațiilor de la punctul E - Modul de prezentare al ofertelor.

Data completării: 2022

Nume, semnatură si ștampila

OFERTANTUL(denumirea/numele)

Model

ÎMPUTERNICIRE

Ofertantul _____, împuternicim pe , ce se legitimează cu CI Seria Nr. , să depună documente în procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu din Bastionul Theresia Timișoara, precum și să participe la ședința de evaluare a ofertelor.

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

Numele în clar:

_____

Semnătura: _____

în calitate de:

_____

OFERTANT

_____

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu din Bastionul Theresia Timișoara, respectiv_____

1) Ofertant_____

2) Sediul societății sau adresa _____

3) Telefon / fax _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcția _____

6) Cod fiscal/Cod identificare fiscal_____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/Registru asociațiilor_____

8) Obiect de activitate _____

9) Nr. Cont _____

10) Banca _____

Numele și prenumele, funcția, semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

OFERTANT

_____

DECLARAŢIE PRIVIND ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE CALIFICARE

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

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

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

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

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

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

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

Numele, funcția, semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

OFERTA PROPRIU-ZISĂ*

Pentru închirierea unui spațiu din Bastionul Theresia, respectiv_____, la licitația din data de _____, ora _____, organizată de Județul Timiș

Prețul de ofertă este de _____lei/lună/mp construit, la care se adaugă TVA

Declar că voi respecta destinația spațiului stabilită în Caietul de sarcini , aprobat prin HCJT nr. _____/2022, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și voi desfășura activitatea de _____.

Ofertant

Persoană fizică autorizată/persoană juridică

_____

Domiciliul/sediul în localitatea_____str_____nr._____bl____ap___et___ , județul_____CNP/CUI/CIF_____

Semnătura ofertantului_____

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

OFERTANTUL
(denumirea/numele)
Model

SOLICITARE DE CLARIFICĂRI

Către,
Consiliul Județean Timiș

Referitor la procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu din Bastionul Theresia Timișoara, respectiv_____, vă adresăm următoarea solicitare de clarificări cu privire la:

1.

2.

3.

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

Ofertant,
(semnătura autorizată)
Nume, semnatură

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

OPIS

Documente de calificare

1. Act constitutiv/statut;
2. Ultimul bilanţ financiar-contabil semnat şi parafat cu nr. de înregistrare de la DGFP Timiş/ balanță de verificare;
3. Copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante si de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală/ certificat de înregistrare în registrul asociațiilor;
4. Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Timiș- Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidate, în original;
5. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul,

valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local, în original;
6. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice de drept privat/ atestate pentru asociații, după caz;
7. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale/ asociației, din care să rezulte că aceasta îndeplinește condițiile de calificare la procedură;
8.Declarație privind protecția mediului;
9. Adeverință de bună execuție, în cazul în care a avut relații contractuale de orice fel cu Consiliul Județean Timiș, din care să reiasă modul de îndeplinire al acordului de voință, din partea acesteia;
10. Documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
11. Fișa ofertantului;
12. Împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului;
13. Document justificativ privind plata taxei de participare la licitație;
14. Copie chitanță cumpărare caiet de sarcini.

Oferta propriu-zisă

1. Formular de ofertă

Declarație privind protecția mediului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ofertant