

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile situate în Pavilionul Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, Calea Torontalului, km 6, proprietatea privată a Județului Timiș

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 unor bunuri imobile situate în
Pavilionul Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara,
Calea Torontalului, km 6, proprietatea privată a Județului Timiș

1. DATE GENERALE

Prezentul caiet de sarcini are ca obiectiv închirierea unor spații situate la parterul Pavilionului Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, Calea Torontalului, km 6, proprietatea privată a Județului Timiș.

Orice persoană fizică autorizată sau juridică care va dobândi calitatea de chiriaș în imobilul denumit Pavilion Administrativ din cadrul Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, va fi obligată să respecte cu strictețe condițiile prevăzute în Documentația de atribuire și Contractul cadru de închiriere, anexat la prezentul Caiet de sarcini.

2. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul denumit Pavilion Administrativ este compus din parter și un etaj. Pentru o parte din spațiile aflate în proprietatea privată a Județului Timiș, s-au încheiat contracte de închiriere, iar pentru o altă parte din spații vor expira contractele de închiriere pe parcursul acestuia an. La parterul acestuia există opt spații de birouri libere și un spațiu liber destinat amplasării unor automate pentru prepararea băuturilor nealcoolice calde/băuturi nealcoolice reci/produse alimentare. Datele de identificare ale spațiilor ce vor fi scoase spre închiriere, numerele de inventar și valorile de inventar ale acestora, sunt prevăzute în anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. _____ privind închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile situate în Pavilionul Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, Calea Torontalului, km 6, proprietatea privată a Județului Timiș, înscris în Cartea funciară nr. 415644, nr. cad 415644-C2.

3. CONDIȚII DE EXPLOATARE

Spațiile ce urmează a fi închiriate se vor utiliza de către chiriași pe toată durata contractelor, în condițiile prevăzute în contracte, urmând ca la expirarea acestora, să fie predate Consiliului Județean Timiș, în starea în care au fost preluate. Predarea spațiilor se va face pe bază de proces verbal de predare-primire

Spațiile propuse pentru închiriere, aflate în incinta Pavilionului Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, au următoarele destinații:

- spațiul nr. 2 (nr. vechi 9), spațiul nr. 3 (nr. vechi 8), spațiul nr. 4 (nr. vechi 7), spațiul nr. 5 (nr. vechi 6), spațiul nr. 7 (nr. vechi 5), spațiul nr. 8 (nr. vechi 4), spațiul nr. 9 (nr. vechi 3), spațiul nr. 21 (nr. vechi - nenumărat), cu destinația de birouri pentru comisionarii vamali, conform cod CAEN 5226,

- spațiul în suprafață de 2 mp, cu destinația: amplasarea unor automate pentru preparate de băuturi nealcoolice calde/băuturi nealcoolice reci/produse alimentare, conform cod CAEN 4799.

Pe toată perioada contractelor de închiriere, este interzisă modificarea destinației spațiilor pentru care s-au încheiat contractele, fără acordul prealabil scris al proprietarului.

Chiriașii vor obține pe cheltuiala proprie toate avizele necesare funcționării în locațiile închiriate.

Chiriașii vor plăti, pe lângă prețul aferent spațiilor închiriate, și cota parte din cheltuielile comune aferente acestora.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației fără TVA, va fi de _____ lei/mp/lună, conform Rapoartelor de evaluare înregistrate la Consiliul Județean Timiș cu nr. 6569/25.02.2025,

nr. 6570/25.02.2025, nr. 6571/25.02.2025, nr. 6572/25.02.2025, nr. 6573/25.02.2025, nr. 6574/25.02.2025, nr. 6575/25.02.2025, nr. 6576/25.02.2025 și nr. 6577/25.02.2025, întocmite de către Societatea M&B EVALCONS SRL, membru ANEVAR, și se vor indexa anual cu rata inflației, fără acordul prealabil al locatorului.

Chiriașii are obligația să depună în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, cu titlu de garanție, o sumă echivalentă cu chiria pentru 2 luni prevăzută în contract.

5. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

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

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau 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 exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- să aibă minim 6 luni de activitate efectivă în perioada anterioară desfășurării licitației;

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. Actul constitutiv / statut;
2. Ultimul bilanț financiar-contabil semnat și parafat cu nr. de înregistrare de la DGFP / balanță de verificare;
3. 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, **în copie**;
4. Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidate, **în original**;
5. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local, **în original**;
6. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice de drept privat;
7. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale/, din care să rezulte că acesta îndeplinește condițiilor 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 acestuia;

10. Dovada achitării garanției de participare la licitație, **în copie**;
11. Dovada achitării caietului de sarcini;
12. Dovada achitării taxei de participare la licitație, **în copie**;
13. Fișa ofertantului;
14. Împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului și copie CI împuternicit;
15. Scrisoare de bonitate bancară.

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 și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă.

6. OFERTA

Plicul exterior care conține 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 licitația publică va avea în vedere la întocmirea ofertei următoarele:

- 1) Nivelul chiriei lunare în lei/mp/lună, care constituie baza de pornire în licitația publică;
- 2) Activitatea pe care preconizează să o desfășoare în spațiul destinat închirierii;
- 3) Capacitatea economico-financiară;
- 4) Protecția mediului înconjurător.

7. CRITERII DE ATRIBUIRE SUNT:

- a) cel mai mare nivel al chiriei cu o pondere de 40%;
- b) activitatea desfășurată cu o pondere de 30%;
- c) capacitatea economico-financiară a ofertanților cu o pondere de 15%;
- d) protecția mediului înconjurător cu o pondere de 15%.

8. TAXA DE PARTICIPARE, PREȚUL DOCUMENTAȚIEI, ORGANIZARE

8.1. Taxa de participare **63 lei** (copie chitanță) - nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect, trebuie plătită o nouă taxă de participare.

8.2. Prețul documentației **1,72 lei / pagină** (copie chitanță) - se achită la casieria Consiliului Județean Timiș;

8.3. Garanția de participare – chiria pe **o lună** pentru spațiul solicitat pentru închiriere, calculată la prețul de pornire a licitației.

8.4. 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.

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

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

- a) își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) după semnarea contractului de închiriere, în termen de 45 de zile, nu achită garanția de bună execuție ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

8.7. 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.

8.8. 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 licitația publică va avea în vedere la întocmirea ofertei, următoarele:

a) Nivelul chiriei lunare în lei/mp/lună, care constituie baza de pornire în licitația publică;

b) Activitatea pe care preconizează să o desfășoare în spațiul destinat închirierii.

c) Capacitatea economico-financiară;

d) Protecția 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. Plicul exterior, însoțit 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 și ora limită stabilită în anunțul de închiriere.

9.5. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației 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 plicul interior ce conține 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. Documentația de atribuire se obține prin ridicarea acesteia contra cost, de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 9 - 13, de la camera 224, din cadrul Consiliului Județean Timiș, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17.

9.17. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

9.18. **Documentele de calificare și toate formularele depuse se numerează, se semnează spre neschimbare, în original, pe fiecare pagină iar pe cele în copie (cu inscripția "CONFORM CU ORIGINALUL", precum și semnătura autorizată).**

9.19. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și 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.

9.20. 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 ofertanților la ședința publică de deschidere a plicurilor 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 licitație se va face în perioada _____ inclusiv, între orele 9:00 și 13:00 la sediul Consiliului Județean Timiș, loc. Timișoara, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17.

11. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

11.1 Pot participa la ședința de licitație, ofertanții care au dreptul de a oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate. **Participarea ofertanilor care au depus oferta, etse obligatorie.**

11.2 Ședința de licitație este deschisă de președintele comisiei, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

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. 9.4 - 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 un proces 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, oferte 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 va face conform următorului algoritm de calcul:
- pentru cel mai mare nivel al chiriei, se acordă punctaj maxim de 40%;
 - pentru activitatea desfășurată, se acordă punctaj maxim de 30%. Pentru o activitate neacceptată se acordă 0 %.
 - pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților, se acordă punctaj maxim de 15%;
 - pentru protecția mediului înconjurător, se acordă punctaj maxim de 15%.
- f) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces verbal care se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- g) 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 mai mare.
- 11.6. Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant, spațiul nu se supune licitării și nu se poate adjudeca prin respectiva licitație.
- 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. DISPOZIȚII FINALE

- 12.1. Drepturile și îndatoririle părților sunt stabilite prin Contractul cadru de închiriere care este parte din Documentația de atribuire.
- 12.2. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.
- 12.3. Spațiul se poate vizita, înainte de înscrierea la licitație, iar prin înscrierea la licitație, chiriașul îl acceptă în condițiile în care se prezintă, fără a solicita, ulterior, proprietarului diverse îmbunătățiri, dotări, etc. Programul de vizitare al spațiului 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.

Direcția de administrare a patrimoniului

Director executiv
Radu Șerban

Șef serviciu
Serviciul de gestionare a patrimoniului
Bianca Belu

Consilier superior
Roxana Milotin

B. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficială: Județul Timiș, cod fiscal 4358029, cu sediul în Timișoara, B-dul 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 contractului de închiriere a unui spațiu cu destinația 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, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. ____/_____ și prevede două etape:

- evaluarea ofertelor;
- atribuirea contractului.

4. Valoarea estimată

Prețul de pornire al licitației pentru spațiul ____, este de ____lei / mp/lună, la care se adaugă TVA.

5. Durata contractului

Durata totală a închirierii este de 5 ani (60 de luni), cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă de încă maxim 2 ani și 6 luni (30 de luni).

6. Criteriul de atribuire:

- a) cel mai mare nivel al chiriei cu o pondere de 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților cu o pondere de 15%;
- c) activitatea desfășurată cu o pondere de 30%;
- d) protecția mediului înconjurător cu o pondere de 15%.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Condiții de eligibilitate

La licitație vor fi acceptate persoane fizice autorizate și juridice care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare, în cazul persoanelor juridice de drept privat;
- b) să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale, bugetul Consiliului Județean Timiș și alte obligații și contribuții legale;
- c) 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 acestuia;
- d) să aibă minim 6 luni de activitate efectivă în perioada anterioară desfășurării licitației;

- 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 ____⁰⁰ la sediul Județului Timiș, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17, _____.

TAXA DE PARTICIPARE, PREȚUL DOCUMENTAȚIEI, ORGANIZARE

Taxa de participare **63 lei** (copie chitanță) - se achită la casieria Consiliului Județean Timiș; Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect, trebuie plătită o nouă taxă de participare.

Prețul documentației **1,72 lei / pagină** (copie chitanță) - se achită la casieria Consiliului Județean Timiș;

Garanția de participare – chiria pe **o lună** pentru spațiul 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 retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) după semnarea contractului de închiriere, în termen de 45 de zile, nu achită 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. Documentele de calificare**
- 2. Oferta propriu-zisă**

1. Documentele de calificare:

1. Actul constitutiv / statut;
2. Ultimul bilanț financiar-contabil semnat și parafat cu nr. de înregistrare de la DGFP / bilanț de verificare;

3. 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, **în copie**;

4. Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidate, **în original**;

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

6. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice de drept privat;

7. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale/, din care să rezulte că acesta îndeplinește condițiilor 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 acestuia;

10. Dovada achitării garanției de participare la licitație, **în copie**;

11. Dovada achitării caietului de sarcini;

12. Dovada achitării taxei de participare la licitație, **în copie**;

13. Fișa ofertantului;

14. Împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului și copie CI împuternicit;

15. Scrisoare de bonitate bancară.

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

Plicul va purta înscrisul "*DOCUMENTE DE CALIFICARE*".

Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția "*CONFORM CU ORIGINALUL*", precum și semnătura autorizată).

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, în lei/mp, fără TVA, respectiv cu TVA (după caz) și se va menționa, activitatea preconizată. Vor fi punctate doar persoanele juridice care vor desfășura una din activitățile prevăzute la cap.3. din Caietul de sarcini care îndeplinesc toate criteriile de calificare.

Oferta propriu-zisă va fi depusă în plic interior separat. Plicul pe lângă mențiunile prevăzute la pct. 9.6 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 licitație se va face în perioada _____ inclusiv, între orele 9:00 – 13:00, la sediul Consiliului Județean Timiș, Timișoara, Bvd. Revoluției 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 analizei acestora. Procesul verbal al ședinței de deschidere a plicurilor exterioare se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către 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 va face conform următorului algoritm de calcul:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei, se acordă punctaj maxim de 40%;
- pentru activitatea desfășurată, se acordă punctaj maxim de 30%. Pentru o activitate neacceptată se acordă 0 %.
- pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților, se acordă punctaj maxim de 15%;
- pentru protecția mediului înconjurător, se acordă punctaj maxim de 15%.

În urma desfășurării licitației se întocmește un proces verbal de adjudecare, în care se consemnează, în mod obligatoriu, 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 pentru spațiu 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.

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, Piața Tepeș 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
Serviciul de gestionare a patrimoniului
Bianca BELU

Consilier superior
Roxana MILOTIN

C. CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

În temeiul dispozițiilor Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. _____, privind închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile situate în Pavilionul Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, Calea Torontalului, km 6, proprietatea privată a Județului Timiș, precum și a Procesului verbal nr. _____, încheiat cu ocazia licitației pentru închirierea spațiului _____ situat în incinta Palatului Administrativ al Consiliului Județean Timiș, s-a încheiat prezentul 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, 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 în suprafață de _____ mp, respectiv biroul nr. ____, (după caz) situat la parter, în clădirea Pavilionului Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, așa cum este identificat în anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. _____, înscris în Cartea funciară nr. 415644, nr. cad 415644-C2, Calea Torontalului, km 6, județul Timiș.

Art.2. Predarea – primirea spațiului închiriat va fi consemnată în procesul verbal, anexă la contract, încheiat la data predării/preluării efective a spațiului, cel târziu în termen de 30 zile de la data constituirii garanției prevăzute la art. 7, lit. e).

CAPITOLUL II – DESTINAȚIA BUNURILOR /SPAȚIILOR

Art.3. (1) Spațiul închiriat va putea fi folosit de locatar cu destinația _____.

(2) Locatarul nu va putea schimba destinația spațiului închiriat sau a unor părți din spațiul închiriat și nici tipul de activitate desfășurată, decât în limitele activității CAEN prevăzute în caietul de sarcini al Documentației de atribuire prin licitație publică.

CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

Art.4 (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data semnării contractului de către ambele părți, respectiv de la data de _____, până la data de _____.

(2) La sfârșitul acestei perioade, 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 jumătate din perioada contractuală, dacă locatarul va notifica în scris intenția de reînnoire a contractului cu cel puțin 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 ulterioare stabilite în sarcina 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 ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.5. (1) Chiria lunară pentru spațiul închiriat este de _____ lei/lună + cota legală de TVA. Aceasta se va indexa anual cu rata inflației, fără acordul prealabil al chiriașului.

(2) Plata chiriei se face lunar, până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna viitoare, în contul Consiliului Județean Timiș nr. RO78TREZ621502205X020137 deschis la Trezoreria Timișoara.

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

CAPITOLUL V – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.6. Drepturile și obligațiile locatorului:

- a) să predea spațiul închiriat în starea prezentată la licitație, în baza procesului verbal de predare – primire, întocmit în două exemplare, cel târziu în termen de 30 zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b) să încaseze chiria, conform art. 5. alin. (1) și alin. (2);
- c) să beneficieze de garanția constituită prevăzută la art. 7, lit.e), în caz contrar locatorul se obligă să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată perioada închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) 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;
- f) să asigure folosința netulburată a spațiului închiriat pe toată durata contractului;
- g) să emită factura privind chiria lunară până la data de 05 a lunii în curs pentru luna viitoare.

Art.7. Drepturile și obligațiile locatarului:

- a) să solicite locatorului, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau să solicite contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- b) să nu subînchirieze, concesioneze în total sau în parte spațiul închiriat, să nu introducă în spațiul închiriat terțe persoane, sub formă de colaborare, reprezentare, etc. sau să înstrăineze în orice formă către terți spațiul închiriat, nici să îl folosească în cadrul unor contracte de asociere în participațiune;
- c) să folosească spațiul închiriat cu respectarea normelor PSI și să încheie cu o societate de asigurări poliță de asigurare împotriva incendiilor, pagubelor provocate de ape și alte riscuri diverse și să dovedească aceasta la prima cerere a locatorului;
- d) să își asume propria răspundere civilă față de terți, pentru evenimente produse în incinta spațiului închiriat;
- e) 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 rețineri 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;
- f) să plătească chiria, utilitățile, cheltuielile comune, taxa pe clădire și orice alte debite datorate locatorului la termenul stabilit, precum și, după caz, penalitățile de întârziere calculate conform art. 8;
- g) să informeze imediat pe locator asupra oricăror accidente și stricăciuni care s-au produs în spațiul închiriat;

- h) să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, evitând degradarea lui și să suporte cheltuielile aferente degradărilor de bunuri sau instalații provocate din cauza sa imobilului, cu excepția uzurii normale;
- i) să nu afecteze și să nu blocheze în nici un fel, prin activitatea sa, spațiile comune din cadrul imobilului în care se află spațiul închiriat;
- j) să permită locatorului accesul în spațiul închiriat pentru efectuarea unor lucrări de construcții sau reparații necesare imobilului. Pe perioada lucrărilor de reparații la spațiul închiriat, în cazul în care se împiedică desfășurarea activității locatarului, nu se percepe chirie.
- k) să plătească lunar cheltuielile comune, în termen de 30 de zile de la data emiterii facturii, reprezentând (după caz) consumul de apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică, paza imobilului (doar la solicitarea chiriașului), mentenanțe, în cotă de _____ din cheltuielile comune;
- l) să mențină curățenia în spațiul închiriat sau de folosință comună.
- m) să solicite, după obținerea avizelor legale, acordul locatorului pentru montarea firmei;
- n) să predea spațiul în starea în care l-a primit (cu excepția uzurii aferente exploatării normale) în deplină proprietate și 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;
- o) să folosească spațiul care formează obiectul contractului doar pentru desfășurarea de activității conform cu destinația indicată la art. 3;
- p) să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității și să respecte prevederile legale privind protecția mediului;
- r) 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.
- s) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- t) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- ț) 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;

CAPITOLUL VI – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. În caz de executare cu întârziere a obligației de plată a chiriei și a cotei părți din cheltuielile comune, stabilite la art. 7, lit.k), 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. n) 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 spațiului, calculată de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 7, lit. n) până la data eliberării 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 din prezentul contract.

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. Contractul încetează în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.

Art.13. Contractul poate înceta și înainte de expirarea duratei pentru care a fost încheiat, de comun acord, prin denunțarea unilaterală sau reziliere, la solicitarea uneia din părți în condițiile dreptului comun aplicabile contractelor de locațiune.

Art.14. Contractul încetează la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri

Art.15. Contractul încetează și se desființează de plin drept, necondiționat, fără punerea în întârziere și fără o altă formalitate prealabilă, la simpla notificare a locatorului, desființarea contractului operând în virtutea prezentului pact comisoriu de gradul IV, fără intervenția justiției, iar locatarul va evacua necondiționat spațiul dacă este cazul, în următoarele cazuri:

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

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

c) neachitarea cheltuielilor comune și utilități, conform art. 7 lit. k) o perioadă de 3 luni;

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

Art.16. În cazul rezilierii contractului sau al încetării sub orice formă a contractului, dacă locatarul nu-și îndeplinește obligația de a preda locatorului spațiul închiriat, în condițiile art. 7 lit. n) din prezentul contract, locatorul va proceda la evacuarea administrativă și va putea lua discreționar și pe cheltuiala locatarului măsura evacuării spațiului și depozitării bunurilor locatarului într-un loc decis de proprietarul spațiului. Această măsură poate fi luată după notificarea prealabilă a locatarului, cu cel puțin 3 zile înainte de evacuare. După expirarea acestui termen, dacă spațiul nu este eliberat de bunăvoie, locatorul va putea proceda la evacuare chiar în absența locatarului. 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.17. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, 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 de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune - interese.

CAPITOLUL IX - COMUNICĂRI

Art.18. (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, 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 aliniatele precedente.

CAPITOLUL X -DISPOZIȚII FINALE

Art.19. Modificarea contractului se poate face doar cu acordul părților prin act adițional.

Art.20. 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.21. Prezentei 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

LOCATAR

Județul Timiș, prin
CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ
Președinte
Alfred-Robert SIMONIS

Direcția de buget - finanțe
Director executiv
Marcel MARCU

Control financiar – preventiv

Serviciul de consultanță și avizare juridică
Șef serviciu

Consilier juridic superior

Direcția de administrare a patrimoniului
Director executiv
Radu ȘERBAN

Serviciul de gestionare a patrimoniului
Șef serviciu
Bianca BELU

Consilier superior
Roxana MILOTIN

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
6. Oferta propriu-zisă
7. Formular solicitare clarificări
8. Opis

OFERTANTUL
(denumirea/numele)

Model

CEREREA DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ
Către: Consiliul Județean Timiș

Ca urmare a anunțului privind aplicarea procedurii interne privind închirierea spațiului _____, în suprafață de _____ mp, situat la parter, în clădirea Pavilionului Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, cu destinația _____, vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor din Modul de prezentare al ofertelor.

Data completării: _____

Nume, semnătura 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 spațiului _____, în suprafață de _____ mp, situat la parter, în clădirea Pavilionului Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic 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 spațiului _____
din Pavilionul administrativ al P.I.T.T.**

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal / Cod identificare fiscală _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele și prenumele, funcția, semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE CALIFICARE

Subsemnatul (a) _____, reprezentant (a) a _____ în calitate de ofertant la licitația publică, a spațiului _____ situat în Pavilionul Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, Calea Torontalului, km 6, proprietatea privată a Județului Timiș, 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 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

DECLARAȚIE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Închirierea este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile/avizele emise de către Agenția Județeană de Protecția Mediului pentru fiecare spațiu în parte.

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

Nu se vor desfășura în spații activități economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Pentru toate activitățile care se vor desfășura în incinte închise, nici una dintre ele nu va dezvolta zgomote, miros și vibrații sesizabile din exterior, la limita incintei. Se vor respecta prevederile legale în vigoare referitoare la zgomotul produs în incintă, precum și cele referitoare la protecția angajaților.

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

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

Eliminarea deșeurilor 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 desfășurate în incintă.

OFERTA PROPRIU-ZISĂ*

Pentru închirierea spațiului _____ situat în Pavilionul Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, Calea Torontalului, km 6, proprietatea privată a Județului Timiș, la licitația din data de _____, ora _____, organizată de Județul Timiș,

Prețul de ofertă este de _____ lei/mp/lună, la care se adaugă TVA.

Declar următoarele:

- voi respecta destinația spațiului stabilită în Caietul de sarcini, aprobat prin HCJT nr. _____, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- voi desfășura activitatea de _____,
- cifra de afaceri a societății este de _____ conform bilanțului/balanței de verificare depuse în ofertă (plic exterior),
- voi respecta condițiile privind protecția mediului, conform declarației din ofertă (plic exterior).

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 spațiului _____ situat în Pavilionul Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, Calea Torontalului, km 6, proprietatea privată a Județului Timiș, 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

OFERTANTUL
(denumirea/numele)
Model

OPIS

Documente de calificare:

1. Actul constitutiv / statut;
2. Ultimul bilanț financiar-contabil semnat și parafat cu nr. de înregistrare de la DGFP / bilanță de verificare;
3. 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, **în copie**;
4. Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidate, **în original**;
5. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local, **în original**;
6. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice de drept privat;
7. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale/, din care să rezulte că acesta îndeplinește condițiilor 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 acestuia;
10. Dovada achitării garanției de participare la licitație, **în copie**;
11. Dovada achitării caietului de sarcini;
12. Dovada achitării taxei de participare la licitație, **în copie**;
13. Fișa ofertantului;
14. Împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului și copie CI împuternicit;
15. Scrisoare de bonitate bancară.

Oferta propriu-zisă

1. Formular de ofertă